



*Les*  
**Belleville**

## **PROCES VERBAL**

### **Conseil Municipal du lundi 15 décembre 2025**

*L'an deux mille vingt cinq*

*Le quinze du mois de décembre à 19 heures 00,*

*Le Conseil municipal de la commune de « Les Belleville » s'est réuni sous la présidence de Claude JAY, Maire, à la salle du Conseil municipal.*

#### **Etaient présents**

Claude JAY (Maire), Donatiennne THOMAS, Georges DANIS, Noëlla JAY, Klébert SILVESTRE, Sandra FAVRE, Hubert THIERY, Florence BONNEFOY-CUDRAZ, André BORREL, Carmen JAY, Laurent DUNAND, Romain SOLLIER, Brigitte MOISAN, Robert HUDRY, Catherine FREYDRICH, Dominique DUNAND, Catherine TREW, Stéphanie KEMPF DALBAN, Cédric GORINI, Marie-Pierre FREMIOT, Christelle DESCHAMPS, Grégoire JAY, Florian Benjamin HUDRY.

#### **Etaient excusés**

Chantal ABONDANCE, Frédéric ARNAUD, Myriam SOLLIER, Aurélien ASTRE.

Il est rappelé les éléments suivants :

Date de convocation : mardi 9 décembre 2025

Date d'affichage : mardi 9 décembre 2025

Nombre de conseillers : en exercice : 27

présents : 23      votants : 23

Florian Benjamin HUDRY a été élu secrétaire de séance.

Le procès verbal de la séance du 17 novembre 2025 reprenant l'intégralité des décisions et des débats a été approuvé à l'unanimité.

**Délibération 2021-01-25-001 : Liste décisions du Maire prises en application de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.**

**Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal** que par délibération en date du 23/05/2020 le conseil municipal lui a donné délégation en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ces décisions doivent être portées à la connaissance du conseil municipal.

**Monsieur le Maire porte à la connaissance du conseil municipal** les décisions du Maire de la commune Les Belleville prises en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Le Conseil municipal prend acte des décisions prises par le Maire entre le 07/10/2025 au 13/11/2025, telles que mentionnées dans le registre des décisions ci-après :

Numéro	Date d'effet	Service	Libellé
2025.00235	13/11/2025	DGS/ DGA/ SECURITE	Contrat de louage - Montagnette C07 (ex n°65) - Mise à disposition de l'Association de la montagnette des Combes, située sur la parcelle 257 P 547 pour une surface de 30 m <sup>2</sup> – Le loyer annuel est fixé à la somme de <b>800 €</b> , payable au 1 <sup>er</sup> janvier de chaque année, pour une durée maximale de 10 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2035
2025.00253	16/10/2025	DGS/ DGA/ SECURITE	Bail pour 3 logements A3, A7 et A13 - Centre d'accueil Preyerand au profit de la SOGEVAB, à compter du 1 <sup>er</sup> novembre 2025 jusqu'au 30 avril 2026, pour un loyer mensuel de 10,25 €/m <sup>2</sup> + charges mensuel de 70 €. - <u>Appartement A3</u> – Centre d'accueil au 114 rue de Preyerand aux Menuires – Studio 24 m <sup>2</sup> = 246 € + 70 € de charges = <b>316 € TCC</b> - <u>Appartement A7</u> – Centre d'accueil au 114 rue de Preyerand aux Menuires – Studio 23 m <sup>2</sup> = 235,75 € + 70 € de charges = <b>305,75 € TCC</b> - <u>Appartement A13</u> – Centre d'accueil au 114 rue de Preyerand aux Menuires – Studio 35 m <sup>2</sup> = 358,75 € + 70 € de charges = <b>428,75 € TCC</b>
2025.00254	07/10/2025	DGS/SP/ ACC	Convention location de mise à disposition salle polyvalente de Villarlurin, à Mme Véronique COMBAZ, Présidente de l'association ANANDA YOGA, tous les mercredis du 10 septembre 2025 au 24 juin 2026, à <b>titre gratuit</b>
2025.00255	07/10/2025	DGS/SP/ ACC	Convention location de mise à disposition salle polyvalente de Villarlurin, à M. Alain PAVIN, le samedi 18 octobre 2025, au tarif de <b>119 €</b>
2025.00256	07/10/2025	DGS/SP/ ACC	Convention location de mise à disposition salle polyvalente de Villarlurin, à M. Wilfrid FECHOZ, le samedi 25 octobre 2025, pour une vente de fleurs, à <b>titre gratuit</b>
2025.00257	07/10/2025	DGS/SP/ ACC	Convention location de mise à disposition salle polyvalente de Villarlurin, à Mme Coralie FECHOZ, Présidente de l'Association La Lallornaise Animation, le samedi 15 novembre 2025, pour un concours de Belote, à <b>titre gratuit</b> .
2025.00258	17/10/2025	DGS/SP/ ACC	Convention location de mise à disposition salle des fêtes de Saint-Jean-de-Belleville, à M. Charlie SAGNARD, Président de l'Association APE noisette, le 27 septembre 2025 pour une bourse aux vêtements, à <b>titre gratuit</b> .
2025.00259	28/10/2025	DGS/SP/ ACC	Achat d'une concession nouvelle n° 361, emplacement n°74, rangée 25 au milieu, pour une durée de 30 ans au cimetière de Saint-Martin-de-Belleville, à Mme LAGUETTE née CHARLES Solange – 18 rue Dian- 73440 Les Belleville Pour un montant total de <b>661 €</b>
2025.00260	28/10/2025	DGS/SP/ ACC	Achat d'une concession nouvelle n°362, emplacement n°75, rangée 25 en bas, pour une durée de 30 ans au cimetière de Saint-Martin-de-Belleville, à Mme LAGUETTE née CHARLES Solange - 18 rue Dian - 73440 Les Belleville Pour un montant total de <b>661 €</b>
2025.00261	22/10/2025	DGS/DGA/ SECURITE	Convention d'occupation du domaine public - Restaurant Le 2800 – Installation de Transats devant le restaurant d'altitude, sur la parcelle 257 Y 551 pour une surface de 180 m <sup>2</sup> , à la demande de la société B2SM, représentée par M. Sébastien CADET – Pour une durée d'1 ans renouvelables, à compter du 1 <sup>er</sup> décembre 2025 Surface occupée : 180 m <sup>2</sup> (tarif en vigueur pour les occupations de transats), soit 27 € x 180 m <sup>2</sup> = <b>4 860 €</b>
2025.00262	17/10/2025	DGS/DGA/ JUR	Décision d'ester en justice dans l'instance n° 2505706 Christophe RAEMERS c/ Commune LES BELLEVILLE Requête introductory d'instance en recours pour l'excès de pouvoir à l'encontre de l'arrêté A-2025-0003, accordant la déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes n°DP07325724M5135. Afin de défendre les intérêts de la Commune devant le tribunal administratif de Grenoble

2025.00264	28/10/2025	DGS/SP/ ACC	Convention location de mise à disposition de la salle des fêtes de Saint-Martin-de-Belleville, pour Mme Élodie HUDRY, Présidente de l'Association les Archétistes pour un week-end bien-être du 17 au 20 octobre 2025, à <b>titre gratuit</b>
2025.00265	28/10/2025	DGS/SP/ ACC	Convention de mise à disposition de l'école primaire de Praranger, pour Mme Hélène BOUZANNE, responsable périscolaire et accueil de loisirs pour l'Association Bellevilloise pour l'enfance, pour le périscolaire du 2 septembre 2025 au 3 juillet 2026 les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 16h30 à 19h00, à <b>titre gratuit</b>
2025.00266	28/10/2025	DGS/SP/ ACC	Convention de mise à disposition de l'école de Val Thorens, pour Mme Hélène BOUZANNE, responsable périscolaire et accueil de loisirs de l'Association Bellevilloise pour l'Enfance, pour le périscolaire et accueil de loisirs du 2 septembre 2025 au 3 juillet 2026 de 16h30 à 19h30, à <b>titre gratuit</b>
2025.00267	16/10/2025	DGS/DGA/ FIN	Création régie de stationnement de véhicules aménagés saisonniers les Belleville, pour l'encaissement de la location des emplacements pour saisonniers de véhicules aménagés sur la station des Menuires, du 1 <sup>er</sup> décembre 2025 au 30 avril 2026
2025.00268	17/10/2025	DGS/DGA/ JUR	Convention cadre de location de fibre optique non activée, à la société COVAGE INFRA SERVICES. Pour une longueur totale de 26 684 mètres et pour une durée de 10 ans à compter de la date de signature. Les loyers annuels seront calculés comme suit : Longueur du parcours optique en mètres x prix annuel par mètre x valeur indice INSEETP12d. <u>Prix fixé jour de la signature de la convention à 0,50 €/m/an = 13 342 €/an</u>
2025.00269	20/10/2025	DGS/SP/ ACC	Convention salle sous salle des fêtes de Saint-Martin-de-Belleville, à Mme Marie-Pierre FREMIOT pour une réunion de famille, le samedi 11 octobre 2025, au tarif de location de <b>86 €</b>
2025.00270	17/10/2025	DGS/DGA/ FIN/CP	Attribution des lots 1, 2, 3, 4 et 5 du marché de travaux d'aménagement des bureaux de la police municipale à Val Thorens. <u>Lot 1 – Démolition-Maçonnerie à l'entreprise EGA pour un montant de 126 511,30 HT</u> <u>Lot 2 – Cloisons-faux plafond – Peintures-sols souples- Carrelage-faïence à l'entreprise EGA, pour un montant de 44 669,32 € HT</u> <u>Lot 3 – Menuiseries à l'entreprise EGA, pour un montant de 71 494,02 € HT</u> <u>Lot 4 – Électricité-Courants faibles-Chauffage à l'entreprise EGA, pour un montant de 35 833,84 € HT</u> <u>Lot 5 – Plomberie-Sanitaires-Ventilation à l'entreprise EGA, pour un montant de 11 082,54 € HT</u>
2025.00271	20/10/2025	DGS/DGA/ SECURITE	Bail Mobilité – Appartement de 27 m <sup>2</sup> A18 au Centre d'Accueil, 114 rue de Preyerand – Les Belleville – Pour Mme Elsa BASTELICA dans le cadre de son activité d'une mission temporaire, à compter du 1er novembre 2025 jusqu'au 15 avril 2026, pour un loyer mensuel de 10,25 €/m <sup>2</sup> + charges mensuelles de 70 € = 276,75 € + 70,00 € = <b>346,75 € TCC</b>
2025.00275	20/10/2025	DGS/DGA/ SECURITE	Avenant n°1 - Convention de mise à disposition de locaux communaux pour l'association « Les Menuires Réservation » - modification de l'article 6.1 - Renonciation à recours de l'assureur de l'association, à partir du 1 <sup>er</sup> septembre 2025, à <b>titre gratuit</b>
2025.00276	22/10/2025	DGS/DGA/ FIN/CP	Attribution des marchés pour l'acquisition de titres de remontées mécaniques "saison 3 vallées" pour les mineurs de moins de 18 ans scolarisés ou domiciliés sur le territoire de la commune de Les BELLEVILLE. <u>Lot 1 – Val Thorens à l'entreprise SETAM. Le montant maximum annuel de commandes est de 300 000,00 € HT</u> <u>Lot 2 – Les Menuires, Saint-Martin-de-Belleville et les villages à l'entreprise SEVABEL. Le montant maximum annuel de commandes est de 300 000,00 € HT</u>
2025.00277	22/10/2025	DGS/DGA/ FIN/CP	Attribution du marché de prestations d'entretien et maintenance des ascenseurs attribué à l'entreprise OTIS. Le montant maximum annuel de commandes est limité à <b>90 000,00 € HT</b>
2025.00279	13/11/2025	DGS/DGA/ SECURITE	Convention de mise à disposition d'un bien immobilier dans le cadre du dispositif hivernal de protection des populations, au profit de la Région de Gendarmerie pour la période à compter du 22 novembre 2025 au 06 mai 2026, à <b>titre gratuit</b>
2025.00280	24/10/2025	DGS/DGA/ SECURITE	Bail logement A21 - Centre d'accueil, 114 rue de Preyerand – Les Belleville au profit de la SAS Chalet Alpain pour un studio de 27 m <sup>2</sup> , à compter du 1 <sup>er</sup> novembre 2025 jusqu'au 30 avril 2026, pour un loyer mensuel de 10,25 €/m <sup>2</sup> + charges mensuelles de 70 € = 276,75 € + 70,00 € = <b>346,75 € TCC</b>

2025.00281	22/10/2025	DGS/DGA/ FIN	Ligne de trésorerie 2025 pour les besoins en trésorerie à court terme du Budget principal- La Caisse d'Épargne propose un montant de <b>1 000 000,00 €</b> sur une durée d'1 ans. <u>Taux d'intérêt</u> : ESTR + marge de 0,77 % <u>Intérêts</u> : Chaque trimestre civil par débit d'office <u>Traitement</u> : Tirage sans montant minimum par crédit d'office ou virement BDF et remboursement par débit d'office <u>Commission d'engagement</u> : 0,10 % prélevée en une seule fois <u>Commission de non-utilisation</u> : 0,05 % de la différence entre le montant de la TLI et l'encours quotidien moyen
2025.00282	13/11/2025	DGS/DGA/ SECURITE	Avenant N°1 - Convention relative à la mise à disposition des biens immobiliers au profit du SDIS Savoie, notamment la surélévation du bâtiment pour la création de logements, <b>à titre gratuit</b> . <u>Surface supplémentaire mise à disposition du SDIS</u> : 367,95 m <sup>2</sup> <u>Nouvelle surface totale du bâtiment mis à disposition du SDIS</u> : 1 643,30 m <sup>2</sup>
2025.00283	28/10/2025	DGS/SP/ ACC	Convention de mise à disposition à l'école du Cochet, pour Mme Hélène BOUZANNE, responsable périscolaire et accueil de loisirs de l'association Bellevilloise pour l'Enfance, pour le périscolaire et l'accueil de loisirs du 2 septembre 2025 au 3 juillet 2026, <b>à titre gratuit</b>
2025.00284	28/10/2025	DGS/SP/ ACC	Convention location de mise à disposition de salle de Villarenger, à M. Arthur DAUGAS pour un repas le samedi 18 octobre 2025, au tarif de location de <b>152 €</b>
2025.00285	28/10/2025	DGS/SP/ ACC	Convention location de mise à disposition de la salle des fêtes de Saint-Martin-de-Belleville, pour M. Kévin REY co-président de l'Association Jeunesse Bellevilloise, pour un bal le samedi 1er novembre 2025, <b>à titre gratuit</b>
2025.00286	24/10/2025	DGS/DGA/ FIN/CP	Demande de subvention auprès de la Région Auvergne Rhône-Alpes, pour les travaux d'aménagement des bureaux de la police municipale à Val Thorens, qui représente 40 % du coût total des travaux. <u>Le projet a un coût prévisionnel de 355 968,30 € TTC.</u> Il est déposé un dossier pour une <u>demande de subvention</u> pour un montant de <b>142 387,32 € TTC</b>
2025.00287	28/10/2025	DGS/SP/ ACC	Convention de mise à disposition de la salle du Conseil municipal, pour Mme Jennifer GARIERI de LCM Conseil syndic de copropriété, pour l'assemblée générale de l'ASL Chauffage de la Croisette, le mardi 4 novembre 2025 de 8h à 17h30, au tarif de location de <b>92 €</b>
2025.00288	28/10/2025	DGS/SP/ ACC	Convention de mise à disposition de la salle du Conseil municipal, pour M. Willy VANSPEYBROECK du syndic de copropriété SOGIRE, pour une assemblée générale le vendredi 12 décembre 2025, au tarif de location de <b>92 €</b>
2025.00289	28/10/2025	DGS/SP/ ACC	Achat d'une nouvelle concession n°363, emplacement n°76, rangées 26 en haut pour une durée de 30 ans au cimetière de Saint-Martin-de-Belleville, à Mme Corinne LAISSUS, pour un montant de <b>661 €</b>
2025.00290	05/11/2025	DGS/SP/ ACC	Convention location de mise à disposition salle des fêtes de Saint-Martin-de-Belleville, à Mme Cécile HUDRY, Présidente de l'Association Martin François pour un repas le mardi 11 novembre 2025, <b>à titre gratuit</b>
2025.00291	05/11/2025	DGS/SP/ ACC	Renouvellement de concession n°164, 2 places emplacement n°36, allée 11 pour une durée de 30 ans au cimetière de Saint-Martin-de-Belleville, à M. Marc HUDRY. Pour un montant total de <b>113 €</b>
2025.00292	13/11/2025	DGS/ST/ EXPLOIT	Contrat de location triennale décos de Noël de l'entreprise Blachere illumination, pour une durée de trois ans à compter de la livraison 2025 à Villarlurin. Le matériel représente une valeur totale de <b>7 497 € HT</b> , détaillé comme suit : Montant HT de l'annuité 2025 : 2 499 € Montant HT de l'annuité 2026 : 2 499 € Montant HT de l'annuité 2027 : 2 499 €
2025.00293	13/11/2025	DGS/ST/ EXPLOIT	Contrat de location triennale décos de Noël de l'entreprise Blachere illumination, pour une durée de trois ans à compter de la livraison 2025 aux -Menuires. Le matériel représente une valeur totale de <b>2 754 € HT</b> , détaillé comme suit : Montant HT de l'annuité 2025 : 918 € Montant HT de l'annuité 2026 : 918 € Montant HT de l'annuité 2027 : 918 €

2025.00294	04/11/2025	DGS/DGA/ FIN	<p>M57 – Fongibilité des crédits - Décision budgétaire portant virement de crédit de chapitre à chapitre</p> <table> <thead> <tr> <th>Gestionnaire</th><th>Montant</th><th>Observations</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Environnement</td><td><b>9 855 euros</b></td><td><i>Bons d'achat Maisons Fleuries</i></td></tr> <tr> <td>Finances</td><td><b>1 370 euros</b></td><td><i>Bons skieurs</i></td></tr> <tr> <td colspan="3"><b>TOTAL section Fonctionnement : - 11 225 euros</b></td></tr> </tbody> </table> <table> <tbody> <tr> <td>Environnement</td><td><b>9 855 euros</b></td><td><i>Bons d'achat Maisons Fleuries</i></td></tr> <tr> <td>Finances</td><td><b>1 370 euros</b></td><td><i>Bons skieurs</i></td></tr> <tr> <td colspan="3"><b>TOTAL section Fonctionnement : 11 225 euros</b></td></tr> </tbody> </table> <table> <tbody> <tr> <td>Environnement</td><td><b>18 180 euros</b></td><td><i>Restauration zones humides</i></td></tr> <tr> <td colspan="3"><b>TOTAL section Investissement : - 18 180 euros</b></td></tr> </tbody> </table> <table> <tbody> <tr> <td>Environnement</td><td><b>9 180 euros</b></td><td><i>Étude compl. Réseaux de chaleur Les Menuires</i></td></tr> <tr> <td>Environnement</td><td><b>9 000 euros</b></td><td><i>Subvention agriculteur</i></td></tr> <tr> <td colspan="3"><b>TOTAL section Investissement : 18 180 euros</b></td></tr> </tbody> </table>	Gestionnaire	Montant	Observations	Environnement	<b>9 855 euros</b>	<i>Bons d'achat Maisons Fleuries</i>	Finances	<b>1 370 euros</b>	<i>Bons skieurs</i>	<b>TOTAL section Fonctionnement : - 11 225 euros</b>			Environnement	<b>9 855 euros</b>	<i>Bons d'achat Maisons Fleuries</i>	Finances	<b>1 370 euros</b>	<i>Bons skieurs</i>	<b>TOTAL section Fonctionnement : 11 225 euros</b>			Environnement	<b>18 180 euros</b>	<i>Restauration zones humides</i>	<b>TOTAL section Investissement : - 18 180 euros</b>			Environnement	<b>9 180 euros</b>	<i>Étude compl. Réseaux de chaleur Les Menuires</i>	Environnement	<b>9 000 euros</b>	<i>Subvention agriculteur</i>	<b>TOTAL section Investissement : 18 180 euros</b>		
Gestionnaire	Montant	Observations																																					
Environnement	<b>9 855 euros</b>	<i>Bons d'achat Maisons Fleuries</i>																																					
Finances	<b>1 370 euros</b>	<i>Bons skieurs</i>																																					
<b>TOTAL section Fonctionnement : - 11 225 euros</b>																																							
Environnement	<b>9 855 euros</b>	<i>Bons d'achat Maisons Fleuries</i>																																					
Finances	<b>1 370 euros</b>	<i>Bons skieurs</i>																																					
<b>TOTAL section Fonctionnement : 11 225 euros</b>																																							
Environnement	<b>18 180 euros</b>	<i>Restauration zones humides</i>																																					
<b>TOTAL section Investissement : - 18 180 euros</b>																																							
Environnement	<b>9 180 euros</b>	<i>Étude compl. Réseaux de chaleur Les Menuires</i>																																					
Environnement	<b>9 000 euros</b>	<i>Subvention agriculteur</i>																																					
<b>TOTAL section Investissement : 18 180 euros</b>																																							
2025.00296	13/11/2025	DGS/SP/ ACC	Renouvellement concession n°139, emplacement n°14, allée 10 pour une durée de 30 ans au cimetière de Saint-Martin-de-Belleville, à Mme Marie-Pierre REY Pour un montant total de <b>661 €</b>																																				
2025.00297	13/11/2025	DGS/SP/ ACC	Convention de mise à disposition de salle de Villarly, à M. Pascal CHATELLET pour un anniversaire, le samedi 15 novembre 2025, au tarif de <b>38 €</b>																																				
2025.00298	13/11/2025	DGS/SP/ ACC	Convention de mise à disposition de salle des fêtes de Saint-Jean-de-Belleville, à Mme Florence BONNEFOY-CUDRAZ, Présidente de l'Association Loisirs et Culture pour le Téléthon, le dimanche 30 novembre 2025, <b>à titre gratuit</b>																																				
2025.00299	13/11/2025	DGS/SP/ ACC	Convention de mise à disposition de salle des fêtes de Saint-Jean-de-Belleville, à Mme Florence BONNEFOY-CUDRAZ, Présidente de l'Association "Loisirs et Culture", pour un spectacle des chemins d'artiste, le mercredi 19 novembre 2025, <b>à titre gratuit</b>																																				
2025.00300	13/11/2025	DGS/SP/ ACC	Convention de mise à disposition de salle des fêtes de Saint-Jean-de-Belleville + salle du Four, à M. Charlie SAGNARD, Président de l'Association APE Noisette, pour une vente de pizzas le vendredi 21 novembre 2025, <b>à titre gratuit</b>																																				
2025.00301	13/11/2025	DGS/SP/ ACC	Convention de mise à disposition de salle polyculturelle de Val Thorens, à Mme Pauline HEMSI COUNIL, Présidente de l'Association la Compagnie des Sauvages pour les cours de théâtre de décembre 2025 à avril 2026, <b>à titre gratuit</b>																																				
2025.00302	13/11/2025	DGS/SP/ ACC	Convention de mise à disposition de salle polyculturelle des Menuires, pour l'agence CIS Immobilier, pour une assemblée générale le vendredi 10 avril 2025, au tarif de location de <b>183 €</b>																																				
2025.00303	13/11/2025	DGS/SP/ ACC	Convention de mise à disposition de salle des fêtes de Saint-Martin-de-Belleville, à M. Antonin LATOUR, responsable animation de l'Office du Tourisme de Saint- Martin-de-Belleville, pour les manifestations durant la saison d'hiver 2025-2026, <b>à titre gratuit</b>																																				
2025.00304	06/11/2025	DGS/DGA/ JUR	<p>Décision d'ester en justice dans l'instance 2506054 SAS du COL DE LA LUNE c/ Commune LES BELLEVILLE</p> <p>Requête introductory d'instance en recours pour excès de pouvoir à l'encontre de l'arrêté n°A 2024-981 du 30 décembre 2024, accordant permis de construire valant permis de construire n°PC 07325724M1041.</p> <p>Afin de défendre les intérêts de la commune devant le tribunal administratif de Grenoble</p>																																				
2025.00305	13/11/2025	DGS/SP/ ACC	<p>Renouvellement concession n°162, pleine terre 4 places, emplacement n°11, allée 9 pour une durée de 30 ans à au cimetière de Saint-Martin-de-Belleville, à Mme BOIX VIVES.</p> <p>Pour un montant total de <b>246 €</b></p>																																				
2025.00306	10/11/2025	DGS/DGA/ SECURITE	Avenant N°1 – Prolongation du bail initial du 19 janvier 2023 à l'Association Club des Enfants pour la Garderie ESF Les Grangeraies. La nouvelle date d'échéance est fixée <b>au 31 décembre 2027</b> .																																				

2025.00307	04/11/2025	DGS/DGA/ RH	<p>Adhésion au contrat d'assurance groupe du CDG73, pour la couverture des risques statutaires, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pendant 4 ans.</p> <p><u>Régime du contrat</u> : capitalisation</p> <p><u>Préavis</u> : adhésion résiliable chaque année sous réserve de l'observation d'un préavis de 4 mois</p> <p><u>Taux de remboursement des indemnités journalières</u> : 80 %</p> <p><u>Agents titulaires ou stagiaires affiliés à la C.N.R.A.C.L. ou détachés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Décès : 0,16 %</li> <li>. Congé pour invalidité temporaire imputable au service, frais médicaux : 1,04 % avec une franchise de 15 jours</li> <li>. Congé de longue maladie, congé de longue durée : 1,38 % avec une franchise de 15 jours</li> <li>. Congé de maladie ordinaire : 1,02 % avec une franchise de 15 jours</li> <li>. Total : 3,60 %</li> </ul> <p><u>Agents titulaires ou stagiaires non-affiliés à la C.N.R.A.C.L. ou détachés et agents contractuels de droit public</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Risques garantis : congé pour invalidité temporaire imputable au service, congé de grave maladie, maternité, adoption, paternité et accueil de l'enfant, congé de maladie ordinaire, temps partiel thérapeutique sans arrêt préalable.</li> <li>. Conditions : avec une franchise de 15 jours ferme par arrêt en maladie ordinaire : 1,06 % de la masse salariale assurée</li> </ul>
2025.00308	13/11/2025	DGS/DGA/ FIN/CP	<p>Attribution du marché relatif à l'installation de centrales photovoltaïques en toiture, à l'entreprise SOLTETIS pour un montant de 67 902,75 € HT, ont été retenues les variantes suivantes :</p> <p><u>Variante 1</u> : module PV, assemblé en France pour 24 432,21 € HT</p> <p><u>Variante 2</u> : onduleur PV, assemblé en Union Européenne pour 3 326,26 € HT</p> <p><u>PSE3</u> : formule de trois modules supplémentaires, assemblés en France pour : 546,99 € HT</p> <p><u>PSE4</u> : télésuivi sur 3 ans pour : 272,80 € HT</p> <p><u>PSE5</u> : contrat de maintenance sur 3 ans pour : 6 099,52 € HT</p> <p><u>PSE6</u> : formation du personnel technique du maître d'ouvrage pour : 272,80 € HT</p>
2025.00309	13/11/2025	DGS/SP/ ACC	Convention de mise à disposition de salle de Villarly, à Mme Florence BONNEFOY-CUDRAZ, Présidente de l'Association « Loisirs et Culture », pour une assemblée générale, le mardi 18 novembre 2025, à titre gratuit
2025.00310	13/11/2025	DGS/SP/ ACC	Convention de mise à disposition de salle de Villarly, à Mme Donatiennne THOMAS, pour une réunion, le 31 octobre 2025, au tarif de 38 €
2025.00311	07/11/2025	DGS/DGA/ SECURITE	<p>Bail pour 2 logements A14, A22 – Centre d'accueil Peyerand au profit de la Régie des pistes, à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2025 jusqu'au 30 avril 2026</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Appartement A14</u> – Centre d'accueil au 114, rue de Peyerand aux Menuires- Studio de 25 m<sup>2</sup>= 256,25 € + 70 € de charges = 326,25 € TCC</li> <li>- <u>Appartement A22</u> – Centre d'accueil au 114, rue de Peyerand aux Menuires- Studio de 29 m<sup>2</sup>= 297,25 € + 70 € de charges = 367,25 € TCC</li> </ul>
2025.00312	13/11/2025	DGS/DGA/ SECURITE	<p>Avenant n°1 au contrat du 10 avril 2025 - Contrat Montagnette C01 - Modification de coordonnées postales de l'Association des amis de la montagnette à la demande de M. Stéphane LAMY.</p> <p>Nouvelle adresse : 636 Route de Massié – 38490 LES ABRETS EN DAUPHINE</p>

André BORREL, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :

- Vu l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu les délégations données au Maire par délibération 2024.00097 du 17 juin 2024 en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de la commande publique notamment son article L.2125-1-2 prévoyant que « l'acheteur peut recourir à la technique d'achat du concours, grâce à laquelle il choisit, après mise en concurrence et avis d'un jury, un plan ou un projet », ses articles R.2162-15 à R.2162-26 relatifs aux règles applicables aux procédures de concours et particulièrement son article R.2162-19 prévoyant que « l'acheteur choisit le ou les lauréats du concours au vu du procès-verbal et de l'avis du jury et publie un avis de résultats de concours dans les conditions prévues aux articles R.2183-1 à R.2183-7 », ainsi que ses articles R.2172-1 à R.2172-6, relatifs aux marchés de maîtrise d'œuvre ;
- Vu la délibération 2025.00059 du 31 mars 2025, par lequel le Conseil municipal a approuvé le programme technique détaillé, concernant l'opération de construction des bureaux des services techniques et de logements communaux, au lieu-dit « Pré de Foire » et autorisé le lancement du concours de Maîtrise d'œuvre (MOE) correspondant ;
- Vu l'avis de concours publié sur le profil acheteur de la Ville en date du 06 mai 2025.

André BORREL, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :

Considérant que 45 candidatures ont été réceptionnées dans les délais à la date limite de réception des candidatures fixée au 10 juin à 12h00 ;

Considérant que suite à la première réunion du jury 27 juin 2025, 3 candidats ont été admis à présenter un projet et une offre ;

Considérant la seconde réunion du jury de concours en date du 17 novembre 2025 visant à examiner anonymement les trois projets et à émettre un avis sur le classement de ces derniers, ainsi que son procès-verbal de séance ;

Considérant la nécessité de désigner le lauréat du concours par délibération du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire ouvre le débat :

Madame Brigitte MOISAN s'interroge sur l'utilisation des places de stationnement et demande s'il resterait suffisamment de places pour les agents. Monsieur André BORREL précise qu'un parking souterrain est prévu, avec 15 places supplémentaires.

Madame Carmen JAY souhaite savoir si des places de parking sont prévues pour les appartements.

Monsieur André BORREL confirme que des places seront bien réservées au-dessus, dans la même rue que le restaurant le Montagnard.

Monsieur Grégoire JAY s'interroge sur la possibilité d'implanter des commerces à la place des appartements et demande si cela reste envisageable. Monsieur le Maire répond qu'initialement, le projet prévoyait des appartements, mais que la possibilité d'y intégrer des commerces pourrait être étudiée.

Monsieur Laurent DUNAND attire l'attention sur le PLU et précise que ces logements sont destinés à un usage de service, liés aux besoins de la commune.

Monsieur Klébert **SILVESTRE** et Madame Noëlla **JAY** estiment qu'il serait plus judicieux d'implanter des commerces à l'ancienne poste, afin de conserver une continuité avec les commerces existants.

Monsieur le **Maire** juge cette proposition pertinente et indique qu'à ce stade, tout reste possible.

Madame Stéphanie **KEMPF-DALBAN** se demande si l'espace de jeux ne risque pas de poser un problème et s'interroge également sur l'origine des architectes.

Monsieur André **BORREL** répond que l'aménagement paysager doit encore être amélioré, mais qu'il n'y a pas de problème majeur.

Monsieur Frédéric **CHEYVIALLE** précise que les architectes viennent de Chambéry.

Madame Donatiennne **THOMAS** évoque l'esthétique du bâtiment et sa hauteur, estimant que l'ensemble paraît massif, et suggère qu'un premier travail soit réalisé avec l'architecte conseil pour revoir cet aspect.

Monsieur André **BORREL** indique que l'urbanisme sera pris en compte pour l'aménagement intérieur.

Monsieur Laurent **DUNAND** souligne que la façade en pierre doit encore être revue et que l'évolution du projet sera suivie par la commission d'urbanisme.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**DÉSIGNE** lauréat du concours de maîtrise d'œuvre pour la construction des bureaux des services techniques et de logements communaux au lieu-dit « Pré de Foire », le groupement AER (Mandataire) et OTEIS ;

**APPROUVE** le paiement total de l'indemnité de concours allouée à chaque candidat ayant remis une offre, à hauteur de 13 500,00 € HT conformément à la délibération du CM n°dcm-2025.00059 du 31 mars 2025 et à l'avis conforme du jury de concours sur ce montant. La rémunération du futur maître d'œuvre tiendra compte de cette prime ;

**PREND** acte que le marché de maîtrise d'œuvre sera négocié avec le lauréat et attribué sans publicité ni mise en concurrence préalable ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.

**André BORREL, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :**

- **Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment les dispositions des articles L.5711-1, et L.5211-17 ;
- **Vu** la délibération n°CS 4-3-2025 en date du 5 novembre 2025 par laquelle le comité syndical du Syndicat Départemental d'Énergies de la Savoie (SDES73) a accepté à l'unanimité la modification des statuts du syndicat ;
- **Vu** le projet de statuts modifiés.

**André BORREL, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

**Considérant** que le syndicat doit consulter l'ensemble de ses membres concernant ces modifications, et ce, conformément aux dispositions visées ci-dessus ; Le Syndicat Départemental d'Énergie de la Savoie (SDES), autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité a progressivement élargi ses compétences pour répondre aux besoins des collectivités. Aujourd'hui le SDES propose un accompagnement technique et financier sur diverses missions : l'enfouissement des réseaux secs, la performance énergétique de l'éclairage public, la rénovation énergétique du patrimoine bâti, la production d'énergie renouvelable mais aussi la mobilité électrique.

Les statuts du SDES ont été modifiés pour permettre notamment l'intégration des EPCI et développer de nouveaux services à l'intention de ses adhérents.

Ces statuts modifiés entreront en vigueur à compter de la publication de l'arrêté préfectoral portant modification statutaire.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**ACCEPTE** la modification des statuts proposée par le Syndicat Départemental d'Énergies de la Savoie ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.



**Hubert THIERY, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :**

- Vu loi n°2015 -991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 106 ;
- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2312-1 et L. 5217- 10-4 ;
- Vu le rapport d'orientation budgétaire 2026, annexé à la délibération.

**Hubert THIERY, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

L'article L.2312-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) dispose que « [le] Maire présente au conseil municipal [...] un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. [...] ». « Dans les communes de plus de 10 000 habitants, le rapport [...] comporte, en outre, une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs. »

Conformément aux dispositions cumulées des articles L.2312-1 et L .5217-10-4 du CGCT, le débat sur les orientations budgétaires (DOB) doit se tenir dans un délai de dix semaines précédant le vote du budget primitif, et la présentation du rapport y afférent doit donner lieu à un débat au sein du conseil municipal, dont il est pris acte par une délibération spécifique.

Dans ce cadre légal, le contexte budgétaire national et local, ainsi que les objectifs financiers et priorités de la municipalité pour la construction du projet de budget primitif 2026, sont notamment détaillés dans le rapport d'orientation budgétaire, annexé à la délibération. Ce rapport constitue le support du débat d'orientation budgétaire 2026 de la commune.

**Monsieur le Maire ouvre le débat :**

Monsieur le Maire indique que la population municipale recensée pour la commune est de 3 498 habitants, chiffre fourni par l'INSEE, en hausse de 10 personnes par rapport à l'année précédente.

Monsieur Georges DANIS souligne que, tous les soirs, le fond de vallée est congestionné sur la route depuis 2 à 3 ans.

Monsieur Alain FARINE précise que le chiffre communiqué correspond à la population municipale (3 498), alors que la population totale est supérieure à 3 576 si l'on inclut les populations annexes.

Monsieur le Maire souligne que la situation financière de la commune des Belleville est remarquable pour ce mandat.

Monsieur Romain SOLLIER s'interroge sur l'existence d'une compensation liée à la taxe d'habitation, en précisant qu'elle concerne davantage les résidences principales que les résidences secondaires, et souhaite savoir s'il est possible de mesurer l'évolution dans le temps afin de suivre l'usage des sommes perçues.

Monsieur Luc MALLOL répond que cela est mesurable et qu'il est prévu de mettre en œuvre le contrat CAHOR, ce qui permettrait de contraindre la collectivité à revoir certaines dépenses. Il précise qu'une comparaison avec la taxe foncière est également possible.

Madame Christelle **DESCHAMPS** indique que la Trésorerie doit intégrer les frais de sécurité, notamment ceux liés aux secours sur les pistes.

Monsieur Luc **MALLOL** confirme qu'il est possible de tracer tous les frais, y compris les frais de secours sur pistes, à la fois en investissement et en fonctionnement.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**PREND** acte du débat d'orientation budgétaire de la commune des Belleville pour l'année 2026 ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.



**Hubert THIERY, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :**

Le budget primitif 2026 sera présenté au vote du Conseil municipal au mois de janvier 2026. Dès lors, afin de pallier des imprévus impliquant de réaliser, avant l'adoption du budget, des prestations ou des travaux d'investissement nécessaires au bon fonctionnement des équipements communaux, il est proposé de fixer les plafonds des dépenses d'investissement pouvant être engagées, liquidées et mandatées en début d'exercice 2026 comme suit :

**Budget principal :**

Chapitres / Autorisations de programme	Crédits ouverts en 2025 hors restes à réaliser	Montant autorisé avant le vote du BP 2026
<b>Chapitres</b>	<b>9 906 878,00</b>	<b>2 476 719,50</b>
10 Dotations, fonds divers et réserves	9 500,00	2 375,00
20 Immobilisations incorporelles	168 768,00	42 192,00
204 Subventions d'équipement versées	562 000,00	140 500,00
21 Immobilisations corporelles	8 826 610,00	2 206 652,50
23 Immobilisations en cours	90 000,00	22 500,00
27 Autres immobilisations financières	250 000,00	62 500,00
<b>Autorisations de programme</b>	<b>14 143 670,00</b>	<b>4 714 556,67</b>
209 Centre sportif de Val Thorens - chapitre 23	2 250 000,00	750 000,00
916B Zone de déchets de La Planche (part communale)	7 880 000,00	2 626 666,67
<i>dont chapitre 21</i>	<i>80 000,00</i>	<i>26 666,67</i>
<i>dont chapitre 23</i>	<i>6 300 000,00</i>	<i>2 100 000,00</i>
<i>dont chapitre 4581</i>	<i>1 500 000,00</i>	<i>500 000,00</i>
762B Centre de bien-être de Saint Martin	4 013 670,00	1 337 890,00

**Budget annexe de l'eau potable :**

Chapitres / Autorisations de programme	Crédits ouverts en 2025 hors restes à réaliser	Montant autorisé avant le vote du BP 2026
<b>Chapitres</b>	<b>445 000,00</b>	<b>111 250,00</b>
23 Immobilisations en cours	445 000,00	111 250,00

**Budget annexe de l'assainissement collectif :**

Chapitres / Autorisations de programme	Crédits ouverts en 2025 hors restes à réaliser	Montant autorisé avant le vote du BP 2026
<b>Chapitres</b>	<b>369 000,00</b>	<b>92 250,00</b>
23 Immobilisations en cours	369 000,00	92 250,00

**Hubert THIERY, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

Conformément à l'article L.1612-1 du Code général des collectivités territoriales, entre le 1<sup>er</sup> janvier et le vote du budget primitif, des dépenses d'investissement peuvent être engagées, liquidées et mandatées dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'article L.5217-10-9 du Code général des collectivités territoriales applicable aux collectivités locales soumises à la nomenclature M57, ce qui est le cas de la commune de Les Belleville, apporte une spécificité à ces autorisations : Pour les dépenses à caractère pluriannuel comprises dans une autorisation de programme, les dépenses peuvent être liquidées et mandatées dans la limite d'un montant de crédits de paiement par chapitre, égal au tiers des autorisations ouvertes au cours de l'exercice précédent.

Pour cela, une autorisation préalable du Conseil municipal est nécessaire pour permettre à Monsieur le Maire d'engager ces dépenses.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**AUTORISE** Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans les limites proposées ci-dessus et nécessaires au bon fonctionnement des services et équipements communaux avant l'adoption du budget pour l'exercice 2026.

**Hubert THIERY, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :**

Considérant que le budget primitif de l'exercice 2025 a été adopté par délibération du Conseil municipal en date du 31 mars 2025, conformément aux dispositions des articles L.1612-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Considérant que le budget peut, en cours d'exercice, faire l'objet de décisions modificatives, destinées à ajuster les prévisions initiales de recettes et de dépenses, conformément aux articles L.1612-11 et R.1612-8 du CGCT ;

Considérant que ces ajustements doivent permettre d'assurer la sincérité et la régularité budgétaire, principes rappelés à l'article L.1612-4 du CGCT et dans l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable à la commune.

**Hubert THIERY, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

Le Conseil municipal est invité à approuver les ajustements et ouvertures de crédits suivants :

**1/ Budget principal**

- Modification des ouvertures de crédits nécessaires au traitement comptable du DILICO (Dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités territoriales)

Dans l'attente de précisions de la part des services de l'État, le DILICO a été inscrit en moindre recettes de la section de fonctionnement du budget primitif pour un montant de 330 000 €. La commune a été informée en cours d'année du montant définitif de ce DILICO prélevé, soit 385 000 €, ainsi que du traitement comptable qui doit lui être réservé. Il doit être comptabilisé en tant que charge, sous la forme d'une atténuation de produit de fonctionnement.

- Admission en non-valeurs

Les crédits ouverts au budget primitif doivent être augmentés afin de permettre l'admission en non-valeur les créances irrécouvrables (307 000 €) et les créances éteintes (700 €), sur proposition du comptable public.

- Redevance d'intéressement annuelle SEM Valthoparc

La délégation de service public relative à la gestion et à l'exploitation des parcs de stationnement a été renouvelée au profit de la SEM Valthoparc. Le nouveau contrat, d'une durée de 5 ans, prévoit une redevance d'intéressement annuelle qui, pour la première année, est d'une part fixée à un montant forfaitaire de 1 500 000 € HT et d'autre part versée à la date d'entrée en vigueur du contrat. Les années suivantes, la redevance est calculée en fonction du chiffre d'affaires annuel, au vu des comptes certifiés.

Ainsi, Valthoparc a versé à l'automne 2025 la redevance relative à l'exercice comptable allant du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 30 août 2026. Cette recette n'était pas prévue lors de l'élaboration du budget primitif 2026, il convient donc d'ajuster à la hausse la recette inscrite au budget.

- Dotations aux amortissements

Le référentiel M57 pose, pour principe, le caractère obligatoire de l'amortissement des immobilisations au prorata temporis. Cette méthode comptable constitue le régime de droit commun pour les communes soumises à ce référentiel.

En application de ce principe, l'amortissement d'une immobilisation commence à la date de début de consommation des avantages économiques ou du potentiel de service qui lui sont attachés. Cette date correspond à la date de mise en service de l'immobilisation. Par mesure de simplification, le point de départ de l'amortissement est constitué par la date du dernier mandat d'acquisition de l'immobilisation.

En conséquence, les immobilisations acquises ou mises en service en N sont amorties dès cet exercice, la dotation étant ajustée au prorata de la période d'utilisation.

Il convient donc de modifier la dotation annuelle aux amortissements pour permettre le démarrage de l'amortissement des immobilisations acquises en 2025, pour un montant de 100 000 € équilibré en dépenses de fonctionnement et recettes d'investissement.

- Marché public de construction du foyer nordique aux Menuires : Remboursement d'avance forfaitaire

Le remboursement de l'avance s'impute sur les sommes dues au titulaire, selon un rythme et des modalités fixées par les clauses du marché par précompte sur les sommes dues à titre d'acomptes, de règlement partiel définitif ou de solde. Ce remboursement, d'un montant de 4 000 €, s'effectue d'un point de vue comptable par un jeu d'écritures d'ordre et s'équilibre donc en dépense et en recette.

- Galerie commerciale des Menuires - Régularisation d'opération sous mandat

Equilibrée en dépense et en recette, cette écriture comptable permet de constater le remboursement par des tiers des sommes engagées par la commune pour leur compte dans le cadre de l'opération, pour un montant de 258 000 €.

- Opérations comptables de fiabilisation de l'actif

En collaboration avec le comptable public, de nombreuses opérations de régularisations comptables sont nécessaires afin de fiabiliser l'état de l'actif, conformément au principe de sincérité budgétaire. Ces écritures d'ordres sont équilibrées en recettes et en dépenses :

- Ré-imputation en fonctionnement d'une subvention encaissée en équipement pour la création de l'AFP : 7 100 €
- Basculement des frais d'études et d'insertion suivis de réalisation au compte de travaux correspondant : 102 000 €
- Produit des cessions d'immobilisations

Il est proposé de diminuer le montant prévu au budget primitif de 1 137 300 €, compte tenu du retard constaté dans les ventes des immobilisations envisagées.

- Equilibre des sections de fonctionnement et d'investissement

Afin d'équilibrer chacune des sections du budget principal, il est proposé de modifier le virement de la section de fonctionnement (dépense) vers la section d'investissement (recette) pour un montant de 1 044 400 €.

## 2/ Budget annexe de l'assainissement collectif

- Prestations de service

Il est proposé d'ajuster les prévisions budgétaires pour pallier l'insuffisance de crédits au budget primitif en matière de prestations de service (Mission d'accompagnement AGARTHA Environnement et prestation VEOLIA) pour un montant de 8 400 €.

- Intérêts réglés à l'échéance

Il est nécessaire d'ajuster à la hausse la prévision budgétaire initiale pour un montant de 10 200 € afin de faire face aux échéances de fin d'année.

- Equilibre des sections de fonctionnement et d'investissement

Afin d'équilibrer chacune des sections du budget annexe, il est proposé de modifier le virement de la section de fonctionnement (dépense) vers la section d'investissement (recette) pour un montant de - 18 600 € et d'augmenter l'emprunt d'équilibre annuel du même montant.

## 3/ Budget annexe Ensemble d'habitations les Frênes

- Emprunt

Ouvert en 2025, le budget primitif de cette opération a été équilibré par les recettes de cession des lots en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement). Après réflexion et compte tenu du rythme de réalisation des travaux, il est apparu plus judicieux de renoncer à la VEFA et de privilégier le principe de la cession classique avec contrat de réservation.

Compte tenu de ce changement de stratégie en matière de commercialisation, il est nécessaire de pourvoir au financement des travaux par la contraction d'un emprunt de courte durée (emprunt relais) pour un montant de 9 000 000 €. Les recettes de cession sont par conséquent diminuée provisoirement, à due concurrence.

- Constatation des écritures de stocks

L'opération des Frênes est soumise à la comptabilité des stocks, en l'occurrence de terrains. Les terrains aménagés ne sont pas retracés dans des comptes d'immobilisations (comptes 211 ou 23), car l'objectif d'une opération de lotissement n'est justement pas d'immobiliser des terrains, mais au contraire de les vendre dès que possible. Dès lors la valeur de ces terrains (prix d'achat augmenté des travaux de viabilisation) est décrite dans des comptes de stocks (comptes de la classe 3).

La présente décision modificative propose d'ouvrir les crédits, équilibrés en dépenses et en recettes, permettant de retracer la valeur des stocks constatés en fin d'exercice. Ceux-ci seront constitués de l'ensemble des dépenses engagées en 2025 : acquisitions de terrains, études et travaux, dans la limite de 9 000 000 €.

## 4/ Budget annexe Eau potable

- Autres services extérieurs

Il est proposé d'ajuster à la baisse les prévisions budgétaires qui ne donneront pas lieu à réalisation sur l'exercice 2025, pour un montant de - 460 €.

- Intérêts réglés à l'échéance

Il est nécessaire d'ajuster à la hausse la prévision budgétaire initiale pour un montant de 460 € afin de faire face aux échéances de fin d'année.

Il est donc proposé au Conseil municipal de procéder aux modifications de crédits suivantes sur le budget principal, le budget annexe de l'assainissement collectif, le budget annexe Ensemble d'habitation Les Frênes et le budget annexe de l'eau potable :

## 1/ Budget principal:

SECTION DE FONCTIONNEMENT									
Chap.	Nature	Fonct.	Nature Dep.	Montant	Chap.	Nature	Fonct.	Nature Rec.	RECETTES
<b>DÉPENSES</b>									
			Dépenses réelles					Recettes réelles	
014	739218	020	Atténuation de produits - Régularisation DILICO	385 000,00	731	73111	01	Fiscalité locale - Régularisation DILICO	330 000,00
65	65441	020	Admissions en non valeurs créances irrécouvrables	307 000,00	75	75813	848	Redevance intérêtissement 2026 SEM Valloparc	1 500 000,00
65	65442	020	Admissions en non valeurs créances éteintes (décision judiciaire)	700,00					
<b>Dépenses d'ordre</b>									
			Recettes d'ordre					Opérations de fiabilisation de l'état de l'actif - réimputation en fonctionnement d'une subvention encassée en équipement pour la création de l'APP	
042	6811	01	Dotation aux amortissements - ajustement de la dotation annuelle	100 000,00	042	777	76	Opérations de fiabilisation de l'état de l'actif - réimputation en fonctionnement d'une subvention encassée en équipement pour la création de l'APP	7 100,00
			<b>Sous-total dépenses</b>	<b>792 700,00</b>				<b>Sous-total / recettes</b>	<b>1 837 100,00</b>
023		01	Virement à la section d'investissement	1 044 400,00					
			Total dépenses de fonctionnement	1 837 100,00				Total recettes de fonctionnement	1 837 100,00
SECTION D'INVESTISSEMENT									
Chap.	Nature	Fonct.	Nature Dep.	Montant	Chap.	Nature	Fonct.	Nature Rec.	RECETTES
<b>DÉPENSES</b>									
			Dépenses réelles					Recettes réelles	
4551	458130001	163	Régularisation opération sous mandat - Galerie des Menutries	258 000,00	4582	458230001	163	Régularisation opération sous mandat - Galerie des Menutries	258 000,00
					024			Produits des cessions d'immobilisations	-1 137 300,00
<b>Dépenses d'ordre</b>									
			Recettes d'ordre					Opérations de fiabilisation de l'état de l'actif - réimputation en fonctionnement d'une subvention encassée en équipement pour la création de l'APP	
040	139173	76	Opérations de fiabilisation de l'état de l'actif - réimputation en fonctionnement d'une subvention encassée en équipement pour la création de l'APP	7 100,00	040	28188	01	Dotation aux amortissements - ajustement de la dotation annuelle	100 000,00
041	2138	777	Régularisation avance forfaitaire marché foyer nordique	4 000,00	041	238	01	Régularisation avance forfaitaire marché foyer nordique	4 000,00
041	21318	1004	Opérations de fiabilisation de l'état de l'actif - réimputations comptables	102 000,00	041	2031	01	Opérations de fiabilisation de l'état de l'actif - réimputations comptables	102 000,00
					021			Virement de la section de fonctionnement	1 044 400,00
			Total dépenses de fonctionnement	371 100,00				Total recettes de fonctionnement	371 100,00

## 12/ Budget annexe de l'assainissement collectif :

3/ Budget annexe Ensemble d'habitation Les Frênes

#### 4/ Budget annexe de l'eau potable

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**APPROUVE** la décision modificative n°1 du budget principal et des budgets annexes de l'assainissement collectif, de l'Ensemble d'habitation Les Frênes et de l'eau potable pour l'exercice 2025 ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.



**Hubert THIERY, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :**

Sur le budget principal :

Le comptable a transmis deux états d'admissions en non-valeur pour des titres qu'il n'a pas pu recouvrer à la suite d'échecs des poursuites pour un montant total de 330 819,83 euros :

- 8 889,14 euros (liste n° 7746821431),
- 321 930,69 euros (liste n° 7490970931).

**Hubert THIERY, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

Que les admissions en non-valeur sont demandées par le comptable dès lors qu'une créance est reconnue irrécouvrable, en raison de la situation du débiteur (insolvabilité, disparition...), lorsque l'ordonnateur refuse d'autoriser les poursuites, ou encore dans l'échec du recouvrement amiable (créance inférieure au seuil de poursuite de 15 euros). Les admissions en non-valeur n'empêchent nullement un recouvrement ultérieur si le redevable revenait à une situation le permettant.

Il s'agit d'une écriture budgétaire et comptable qui a pour but de faire disparaître les écritures de prise en charge des créances par le comptable.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**ACCEPTE** les admissions en non-valeurs demandées par le comptable pour un montant total de 330 819,83 euros pour le budget principal ;

**INSCRIT** ces sommes à l'article 6541 « Pertes sur créances admises en non-valeurs » du budget principal de l'exercice 2025 ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Laurent DUNAND, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29 ;
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.104-1 et suivants, L.153-36, L.153-37, L.153-40 et L.153-45 et suivants ;
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 20 janvier 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville ;
- Vu les délibérations du Conseil municipal en date du 16 décembre 2024 approuvant la modification n°1 la révision allégée n°1 et la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville ;
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 24 février 2025 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 et définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public ;
- Vu l'avis conforme favorable n°2025-ARA-AC-3870 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 1 juillet 2025 ;
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 juillet 2025 permettant d'entériner la décision de l'Autorité Environnementale.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Laurent DUNAND, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, a été prescrite par délibération en date du 24 février 2025, conformément à l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire indique que cette modification simplifiée n°1 a été engagée afin de :

- Modifier le règlement graphique et des contours de la zone USM / UE atour de la parcelle AB n°185 pour permettre la concrétisation d'un projet hôtelier ;
- Modifier le règlement écrit de la zone USM afin d'interdire le changement de destination hôtels et modification du règlement graphique afin de supprimer les zones USM-t ;
- Incrire une servitude d'habitat permanent au titre de l'article L.151-14-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Compléter et préciser les règles d'évolution des restaurants d'altitude et des chalets d'alpage ;
- Préciser les règles de mixité sociale ;
- Préciser la règle concernant l'application du coefficient de pleine terre ;
- Modifier la règle concernant l'implantation des constructions en limite séparative dans la zone USValT.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal, les étapes de la procédure de la modification simplifiée du PLU fixée au Code de l'Urbanisme, et indique qu'en application des articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée a pu être engagée car :

- les évolutions opérées ne conduisent pas à une majoration de plus de 20 % des possibilités de construire ;
- il n'y a pas de réduction de zones U ou AU ;
- les évolutions opérées ne conduisent pas à une diminution des possibilités de construire.

Monsieur le Maire indique que la demande d'avis auprès des Personnes Publiques Associées et la mise à disposition du dossier au public est achevée, et en présente le bilan.

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques, la commune a reçu 8 courriers :

- Avis de la commune Les Allues : sans remarques
- Avis de la commune Saint-André : sans remarques
- Avis du SCoT Tarentaise Vanoise : avis favorable avec remarques
- Avis de la CCI Savoie : avis favorable sans remarques
- Avis de la Direction Départementale des Territoires de la Savoie (DDT73) : avis favorable sous réserves

Les réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées sont présentées en annexes de la présente délibération.

#### Modification du règlement graphique afin de supprimer les zones USM-t

Suite à l'avis de la DDT, qui indique :

*« La suppression de la zone USM-t, secteur correspondant à la station réservé exclusivement au développement de constructions à destination d'hébergements hôteliers et touristiques, en faveur de la zone USM questionne. Outre le fait que cette évolution permettrait de garantir la création de surface touristique au sein de l'enveloppe urbaine et d'atteindre un niveau de service tout au long de l'année, elle n'offre pas de garantie d'une mixité souhaitée avec l'arrivée et le maintien d'une population permanente dans la zone. En effet, le règlement écrit de la zone USM-t interdit les constructions à destination d'habitat et la suppression de cette zone au bénéfice de la zone USM pourrait entraîner une augmentation des constructions dont l'usage pourrait à court ou moyen termes se faire au bénéfice de résidences secondaires aux Ménuires. Ainsi, pour la destination habitation, l'objectif de la commune étant de permettre la réalisation de logements à destination de sa population permanente, il conviendrait de mettre en place sur tout ou partie de la zone, en termes de garantie quant à leur usage futur, la servitude de résidence principale issue de la loi Le Meur pour toutes les constructions nouvelles de logements. »*

Suite à l'avis du SCoT APTV, qui indique :

*« La commune choisit de supprimer le sous-secteur USM-t pour l'intégrer au secteur USM et d'autoriser l'habitat sans condition de destination aux logements du personnel, telle que rédigé initialement. Au regard du marché immobilier tendu et de la concurrence avec la résidence secondaire, nous vous proposons de bien expliquer comment vous maîtriserez la destination de ces futurs logements pour qu'ils ne se transforment pas en lits froids et qu'ils répondent bien soit à une demande de logements permanents soit à l'activité touristique soutenue de cette station des Menuires (propriété foncière, convention montagne etc.). »*

**La commune a souhaité retirer ce point de la modification.**

Dans le cadre de la mise à disposition du dossier au public, qui s'est déroulée du 3 novembre 2025 au 3 décembre 2025 et dont les modalités ont été fixées par délibération en date du 24 février 2025, aucune remarque n'a été formulée.

Monsieur le Maire rappelle par ailleurs l'avis favorable de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes du 1 juillet 2025 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, par suite du dépôt d'une demande d'avis au cas par cas « ad hoc » en date du 6 mai 2025.

Monsieur le Maire précise ensuite que les articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme édictent que lorsque la procédure de modification du PLU fait l'objet d'une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale, la décision mentionnée à l'article R.104-33 est motivée et publiée dans les conditions prévues aux articles R.143-15 et R.153-21 [...] ce qui est le cas pour le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville.

Il convient maintenant d'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville pour sa mise en vigueur.

Considérant les avis des Personnes Publiques Associées :

Considérant que le public a pu prendre connaissance du dossier du 3 novembre 2025 au 3 décembre 2025 et formuler ses observations. Pour consulter le projet, un dossier de présentation comprenant le projet de modification simplifiée a été mis à la disposition du public aux services techniques de la mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, ainsi que sur le site interdit de la mairie. Pour s'exprimer sur le projet de modification simplifiée, un registre a été ouvert auprès des services techniques de la mairie aux heures et jours habituels d'ouverture. Le public pouvait également adresser ses observations par courrier à l'attention de Monsieur le Maire par voie postale ou encore par courriel.

Considérant que le public a été informé des dates de cette mise à disposition au moins 8 jours avant son commencement. Pour informer le public de la mise à disposition et de ses modalités, une information a été publiée sur le site internet de la mairie, sur les réseaux sociaux et dans le journal communal. Un avis a été affiché en mairie et publié dans une édition de la presse locale.

Considérant ainsi que la modification simplifiée n°1 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal par 22 voix POUR (Monsieur Grégoire JAY n'a pris part ni au débat ni au vote) :**

**APPROUVE la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville ;**

**Il est en outre rappelé que :**

- La modification simplifiée n°1 approuvée est tenu à la disposition du public ;
- La présente délibération, ses annexes, ainsi que le dossier de Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme annexé à cette dernière seront transmises au préfet du Département de la Savoie ;
- Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération sera affichée pendant un mois en mairie ;
- Mention de cet affichage est insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- Enfin, la présente délibération, ainsi que le dossier de PLU, seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.



Laurent DUNAND, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :

La commune, désireuse de pouvoir développer son territoire, notamment durant la saison estivale, a défini dans le PLU approuvé le 20 janvier 2020, dit de « Saint-Martin-de-Belleville », plusieurs zones de développement touristique, tel est le cas de l'OAP 10.

C'est dans ce cadre qu'elle a lancé le 4 avril 2023 un appel à manifestation d'intérêt (AMI) auquel huit candidats ont répondu le 17 mai 2023.

À la suite de l'audition des candidats, la commune en a retenu deux le 3 août 2023. Après avoir étudié en détail ces deux projets qui ont été améliorés par les candidats afin de correspondre au mieux aux attentes de la commune, elle a pris la décision de retenir le projet de l'opérateur « EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST ».

L'emprise foncière, visée par le projet d'aménagement, est celle des terrains jouxtant l'avenue de la Croisette, à savoir :

- partie de la parcelle AC n° 150,
- parcelle AC n° 66,
- parcelle AC n° 67,
- partie de la parcelle AC n° 152

Le tout représente une surface cadastrale d'environ 5.032 m<sup>2</sup> permettant de développer en une seule opération une surface touristique maximum de 12.000 m<sup>2</sup>. Etant ici précisé que le document d'arpentage permettant la division des parcelles est en cours d'instruction.

Afin de permettre à EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST de réaliser son projet, la commune doit lui céder l'ensemble des emprises foncières ci-dessus désignées.

Ces parcelles constituent actuellement une emprise de parking et un talus du domaine skiable. Comme les emprises sont accessibles au public ou affectées à un service public, elles font partie intégrante du domaine public de la collectivité. Il est donc nécessaire de retirer ces emprises du domaine public de la commune pour les faire entrer dans le domaine privé afin de pouvoir les céder.

Une partie de l'emprise foncière objet du projet est actuellement à usage de parking aussi le Code de la voirie routière en son article L.141-3 dispose notamment que le déclassement d'une emprise faisant partie du domaine public routier doit être précédé d'une enquête publique lorsque l'opération envisagée porte atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation. C'est dans ce cadre qu'il a été lancé une enquête publique du 17 novembre au 3 décembre 2025. À l'issue de cette période d'enquête le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions à Monsieur le Maire. Lesdites conclusions étant les suivantes (ci-après littéralement retranscrites par extrait) :

*« Dans la mesure où le déclassement de ces deux parcelles est nécessaire à la réalisation du projet d'urbanisation projeté sur la commune de Les Belleville (Opération d'Aménagement et de Programmation du PLU de Saint-Martin-de-Belleville – OAP 10 La Croisette) et que l'enquête que j'ai menée s'est déroulée dans les conditions réglementaires, j'émets un avis favorable, sans aucune réserve ni recommandation, au déclassement anticipé de cette emprise. »*

L'article L.2141-2 du CG3P prévoit la possibilité de déroger au principe de désaffectation préalable à un déclassement, en permettant au Conseil municipal de prononcer le déclassement anticipé d'un bien appartenant au domaine public de la commune, dès lors que sa désaffectation a été décidée. Et ce, alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement, et dans une limite de six ans lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction.

L'opérateur EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST souhaite développer sur l'emprise foncière, objet de l'AMI, ce qui suit : construction d'un hôtel, d'un restaurant bar, d'un centre de séminaires-animation, un centre de balnéothérapie, un parc de stationnement souterrain (dont 88 places sont destinées à la commune), de logements réservés à l'hébergement du personnel d'exploitation, des équipements de services, locaux communs et espaces de réception, des espaces verts et des cheminements et zones d'accès au domaine skiable. Le tout d'une surface de plancher globale maximum de 12.000 m<sup>2</sup> (hors logements réservés à l'hébergement du personnel).

Ce projet de construction nécessite donc l'obtention d'autorisations d'urbanisme préalablement à tout commencement de travaux et il est donc opportun de procéder à un déclassement du domaine public par anticipation, afin de permettre au public de continuer à accéder aux stationnements de l'emprise visée du parking jusqu'à une date la plus proche possible du commencement effectif des travaux.

Aussi, afin de ne pas compromettre le projet de cession de l'emprise foncière, il convient d'utiliser les dispositions de l'article L.2141-2 du CG3P et donc, de déclasser par anticipation les biens.

C'est dans ce cadre qu'une étude d'impact pluriannuelle a été effectuée conformément à la réglementation en vigueur en telle matière. Ladite étude d'impact pluriannuelle permet de constater que l'opération d'aménagement envisagée par l'opérateur EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST impactera le moins possible la saison hivernale à venir, puisque les stationnements seront maintenus durant cette période. En effet, l'opérateur ne commencera les travaux de construction qu'à la fermeture du domaine skiable.

De plus, elle précise que cette opération d'aménagement permettra de répondre aux objectifs fixés dans le PLU à savoir, la création d'une nouvelle offre d'hébergement touristique, ainsi que la création de stationnement en souterrain.

Il est ici précisé que dans un délai maximum de 6 ans à compter de l'acte de déclassement, la désaffectation effective des emprises devra être constatée par un commissaire de justice.

Pour finir, il est ici précisé que l'acte de vente comportera notamment une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente en cas de non-désaffectation dans le délai prévu et les montants des pénalités dues, selon les modalités définies par le Code général des collectivités territoriales. L'acte de vente précisera également les conditions de libération des parcelles susvisées afin de garantir la continuité du service public et ou l'exercice des libertés dont elles sont le siège.

**Laurent DUNAND, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

- **Vu** l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **Vu** l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- **Vu** l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- **Vu** le Code de la voirie routière et notamment son article L.141-3 et R.141-4 et suivants
- **Vu** l'OAP 10 du PLU de Saint-Martin-de-Belleville ;
- **Vu** la délibération du Conseil municipal n°2024.00041 en date du 18 mars 2024 permettant le lancement d'une enquête publique en vue d'un déclassement anticipé ;
- **Vu** l'arrêté du Maire 2025.00874 en date du 23 octobre 2025, prescrivant l'enquête publique portant déclassement anticipé d'une emprise foncière à usage de parking en vue de sa cession ;
- **Vu** l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 novembre au 3 décembre 2025 ;
- **Vu** l'étude d'impact pluriannuelle ;
- **Vu** le projet de division ;
- **Vu** les conclusions du commissaire enquêteur.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**PREND** acte de l'étude d'impact pluriannuelle ;

**PREND** acte des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur ;

**PRONONCE** le déclassement par anticipation du domaine public communal des parcelles ci-après : partie de la parcelle AC n° 150, parcelle AC n° 66, parcelle AC n° 67, partie de la parcelle AC n° 152, pour une surface d'environ 5.032 m<sup>2</sup> (document d'arpentage en cours, plan de division ci-joint) et qu'en application des dispositions de l'article L2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, la désaffection des emprises visées par le déclassement interviendra dans un délai maximal de 6 ans ;

**ACTE** que la désaffection desdites parcelles sera constatée par un commissaire de justice ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Laurent DUNAND, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :**

La commune, désireuse de pouvoir développer son territoire, notamment durant la saison estivale, a défini dans le PLU approuvé le 20 janvier 2020, dit de « Saint-Martin-de-Belleville », plusieurs zones de développement touristique, tel est le cas de l'OAP 10.

C'est dans ce cadre qu'elle a lancé le 4 avril 2023 un appel à manifestation d'intérêt (AMI) auquel huit candidats ont répondu le 17 mai 2023.

À la suite de l'audition des candidats, la commune en a retenu deux le 3 août 2023. Après avoir étudié en détail ces deux projets qui ont été améliorés par les candidats afin de correspondre au mieux aux attentes de la commune, elle a pris la décision de retenir le projet de l'opérateur « EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST ».

L'emprise foncière, visée par le projet d'aménagement, est celle des terrains jouxtant l'avenue de la Croisette, à savoir :

- partie de la parcelle AC n° 150,
- parcelle AC n° 66,
- parcelle AC n° 67,
- partie de la parcelle AC n° 152

Le tout représente une surface cadastrale d'environ 5.032 m<sup>2</sup> permettant de développer en une seule opération une surface touristique maximum de 12.000 m<sup>2</sup>. Etant ici précisé que le document d'arpentage permettant la division des parcelles est en cours d'instruction.

L'ensemble de ce tènement est situé en zone USM du PLU de Saint-Martin-de-Belleville et fait partie intégrante de l'Opération d'Aménagement et de Programmation du PLU de Saint-Martin-de-Belleville – OAP 10 La Croisette, à savoir « la création d'une offre hôtelière complémentaire à celle existante, la requalification de la Croisette et de ses abords et le développement d'une offre de stationnement en souterrain ».

C'est dans ce cadre que la collectivité a procédé le 7 avril 2023 à un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI). Celui-ci a permis, après plusieurs jurys, de choisir un opérateur (EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST) qui souhaite développer la zone de la façon suivante : construction d'un hôtel, d'un restaurant bar, d'un centre de séminaires-animation, un centre de balnéothérapie, un parc de stationnement souterrain (dont 88 places sont destinées à la commune), de logements réservés à l'hébergement du personnel d'exploitation, des équipements de services, locaux communs et espaces de réception, des espaces verts, et des cheminements et zones d'accès au domaine skiable. Le tout d'une surface de plancher globale maximum de 12.000 m<sup>2</sup> (hors logements réservés à l'hébergement du personnel).

Les parcelles sur lesquelles l'opérateur EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST, souhaite réaliser l'opération projetée ont fait l'objet d'un déclassement anticipé du domaine public de la commune le 15/12/2025, préalablement à la présente délibération.

En effet, il est prévu que les emprises susvisées fassent l'objet d'un acte de vente sous condition résolutoire de la désaffection effective du bien au profit de l'opérateur EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST, en application de l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

C'est dans ce cadre qu'il a été réalisé une étude d'impact pluriannuelle permettant de constater que l'opération d'aménagement envisagée par l'opérateur EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST impactera le moins possible la saison hivernale à venir puisque les stationnements seront maintenus durant cette période.

En effet l'opérateur ne commencera les travaux de construction qu'à la fermeture du domaine skiable. De plus, elle précise que cette opération d'aménagement permettra de maintenir la capacité de stationnement mais aussi de l'améliorer en proposant à l'issue de la construction une offre de stationnement en souterrain. Et enfin cette opération d'aménagement permettra de répondre à une grande ligne édictée dans l'OAP 10 : la création d'une nouvelle offre d'hébergement touristique.

La vente sera consentie et acceptée moyennant le prix, ferme et définitif, de 9 000 000,00 € HT. Augmenté de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge au taux en vigueur au jour de la signature des présentes par acte authentique. La commune n'ayant pas de prix de revient relatif au bien objet des présentes en l'occurrence la taxe sur la valeur ajoutée sera assise sur la totalité du prix de vente soit un montant en l'état actuel de la législation 1.800.000,00 €.

Soit un prix toutes taxes comprises de 10.800.000,00 € T.T.C.

Le prix de la présente vente sera stipulé, savoir :

- 1°) A concurrence de la somme de 5.400.000,00 € payable, comptant à la signature de l'acte authentique.
- 2°) A concurrence de la somme de 5.400.000,00 € payable, à terme et sans intérêt dans les vingt-et-un (21) jours de la transmission par la commune du constat de la désaffection des biens objets de la vente.

La vente des terrains au profit de la société EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST sera soumise à une condition résolutoire de la vente en cas de non-désaffection des emprises déclassées par anticipation dans le délai fixé (6 ans), l'article L2141-2 du CG3P disposant notamment que « [...] l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. ».

Aussi, en application de la législation en vigueur et dans l'hypothèse d'une résolution de la vente, la commune s'obligera à restituer le prix de vente qui aura été versé et à rembourser la totalité des frais exposés pour le développement de l'opération immobilière, sur présentation de factures acquittées, pour un montant maximum de 4.000.000,00 €.

Il est ici précisé que le déclassement prendra effet de plein droit dès que la désaffection sera devenue effective sans qu'aucune décision additionnelle ne soit requise et qu'en conséquence la clause résolutoire sera automatiquement et de plein droit défailli.

La désaffection fera l'objet dans les meilleurs délais d'un constat de commissaire de justice, ce constat fera l'objet d'un acte de dépôt au rang des minutes de l'office notarial rédacteur de l'acte authentique de vente constatant, en outre, que la clause résolutoire est défaillie, aux fins de publication.

L'acte de vente précisera également les conditions de libération des parcelles susvisées afin de garantir la continuité du service public et ou l'exercice des libertés dont elles sont le siège et en fonction de la date de signature de l'acte de vente et de la saison hivernale.

À défaut de désaffection dans les délais stipulés dans l'acte de vente, la commune sera redevable d'une pénalité égale à un pour cent (1 %) du prix de vente par mois de retard arrondie forfaitairement à TROIS MILLE SIX CENTS (3.600,00 €) par jour calendaire de retard pour un montant maximum de QUATRE MILLIONS D'EUROS (4 000 000,00 EUR).

La vente sera également consentie sous les conditions essentielles et déterminantes suivantes :

- obligation pour l'acquéreur de construire l'ensemble immobilier susvisé ;
- interdiction particulière d'aliéner à la découpe l'ensemble immobilier ainsi édifié pendant une durée de 50 ans (à l'exception des volumes destinés à la réalisation des emplacements de stationnement au profit de la Commune) ;
- interdiction de boxer les emplacements de stationnement pendant une durée de 50 ans ;

- régularisation d'une convention d'aménagement touristique (dite convention « Loi Montagne ») avec l'acquéreur, en application des articles L.342-1 à L.342-5 du Code du tourisme, d'une durée minimum de 30 ans permettant notamment à la collectivité de s'assurer que l'établissement hôtelier ouvrira ses portes durant toute la saison d'hivers mais aussi sur une période allant du 20 juin au 10 septembre sur la période estivale ; d'interdiction de fermer individuellement les places de stationnement ; d'interdiction d'aliéner à la découpe toutes les chambres, les espaces communs, les locaux de services ou techniques, de l'hôtel avec bar, restaurant, espace aquatique et centre de séminaire, de s'assurer que les équipements et services offerts à la clientèle fonctionneront en continu pendant les périodes d'ouverture de l'établissement, que l'hôtel sera exploité dans le cadre d'une gestion traditionnelle hôtelière, privilégiant la qualité de l'accueil et le haut niveau des prestations, afin d'obtenir une excellente fidélisation de la clientèle individuelle. Que le bar et le restaurant de l'hôtel seront ouverts au public non-résident dans le cadre de leur exploitation commerciale sous réserve du respect des capacités d'accueil.

- la conclusion, concomitamment à la signature de l'acte de vente des parcelles, d'un acte de vente en l'état futur d'achèvement consenti par la société EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST au profit de la Commune et ayant pour objet les quatre-vingt-huit (88) places de stationnement en Sous-sol, numérotées 04 à 29 au niveau R-1 et 87 à 148 au niveau R-3 qui seront édifiées sur les parcelles vendues (ou éventuellement le ou les volumes regroupant des emplacements de stationnement).

Cette vente interviendra moyennant un prix hors taxe de 1.782.000,00 € (soit un prix total de 2.138.400,00 € toutes taxes comprises en l'état actuel de la législation) et sera consentie sous les conditions résolutoires suivantes :

- De non-désaffection du terrain déclassé et vendu par la Commune à la société EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST,
- Et de non-production d'une garantie financière d'achèvement par la société EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST au plus tard dans le délai de trois (3) mois suivant la désaffection dudit bien.

Enfin, afin d'assurer le bon achèvement des stationnements qui seront acquis par la commune, l'acte de vente des parcelles susvisées sera également consenti sous la condition résolutoire de non-production d'une garantie financière d'achèvement par la société EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST au plus tard dans le délai de trois (3) mois suivant la désaffection du BIEN.

En cas de résolution de la vente pour non-transmission de la garantie financière d'achèvement, la Commune remboursera le prix de vente à l'acquéreur, mais sans lui verser d'indemnité pour les frais exposés pour le développement de l'opération immobilière.

Diverses servitudes seront à créer afin de permettre la réalisation du projet immobilier telle que les servitudes suivantes :

- Constitution d'une servitude de passage de réseaux d'eau usées grevant le terrain restant la propriété de la Commune afin de desservir le futur hôtel,
- Constitution d'une servitude de tirants grevant le tréfonds de la voirie appartenant au promettant au profit des biens,
- Constitution d'une servitude de passage de canalisation publique d'eaux pluviales grevant le bien vendu,
- Constitution d'une servitude de passage sur la plateforme, la rampe et les circulations pour l'accès aux parcs de stationnements souterrains.

Préalablement à la signature de la vente, il sera régularisé une promesse unilatérale de vente par la Commune au profit d'EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST, sous les conditions suspensives de droit commune et les conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un arrêté de permis de construire définitif pour la réalisation du programme susvisé ;
- Pré-commercialisation de l'ensemble immobilier par EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST (à l'exception de parkings devant être acquis par la Commune) ;
- Conclusion d'une promesse synallagmatique de vente en l'état futur d'achèvement ayant pour objet les emplacements de stationnement susvisés. ;

- Accord du gestionnaire des réseaux au sujet des modalités de dévoiement des réseaux publics (emplacement...), sans autre coût à la charge d'EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST que le coût généré par les travaux de dévoiement.

-que le raccordement aux réseaux pour la réalisation du projet susvisé ne fasse pas l'objet d'une Participation pour Equipement Public Exceptionnel (PEPE).

Aux termes de cette promesse de vente, EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST sera redevable d'une indemnité d'immobilisation d'un montant de 700.000,00 €, laquelle sera garantie par une caution de la société EIFFAGE CONSTRUCTION.

En outre, en cas de non-réalisation de l'acte de vente, EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST devra transférer le permis de construire obtenu à la Commune.

Enfin, il sera consenti au profit du bénéficiaire une faculté de cession de sa qualité de partie à la promesse, au profit de toute personne morale de son choix, à condition que celle-ci fasse l'objet d'un agréable préalable de la Commune. Ainsi la vente définitive pourra être réalisée au profit d'un tiers, à l'exclusion du ou des volumes ayant pour objet les stationnements à acquérir par la Commune en l'état futur d'achèvement.

En ce sens la Commune accepte d'ores et déjà que la vente puisse être réalisée au profit de la société BELAMBRA FONCIERE TOURISME SAS identifiée sous le n° 899 786 081 RCS Nanterre.

Il est ici précisé que l'ensemble des frais afférents à cette opération seront à la charge de l'opérateur EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST sous réserve de ce que la loi impose à défaut de désaffectation effective (résolution de la vente, pénalités etc.).

En ce qui concerne l'acte de VEFA, les frais seront à la charge de la commune.

En ce qui concerne les frais de l'acte de convention d'aménagement touristique ils seront à la charge de la commune.

Conformément à la réglementation en vigueur, la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE) a été interrogée afin qu'elle puisse rendre son avis tant sur la cession des terrains que sur la VEFA.

**Laurent DUNAND, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

- Vu l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu les avis de la Direction de l'Immobilier de l'État ;
- Vu l'étude d'impact pluriannuelle ;
- Vu la délibération du 15/12/2025 portant déclassement par anticipation des emprises de l'OAP 10 dit parking des moniteurs situées à LES BELLEVILLE - LES MENURIES ;
- Vu le projet de division ;

Monsieur le Maire ouvre le débat :

Monsieur Hubert THIERY exprime son désaccord quant à l'implantation d'un hôtel Belambra sur ce site. Il souligne qu'il s'agit de l'un des plus beaux emplacements de la station des Menuires, voire le plus beau, et estime qu'un projet hôtelier de standing supérieur devrait y être développé. Selon lui, la clientèle touristique de la vallée monte en gamme et un Belambra ne répondrait pas aux attentes de cette clientèle haut de gamme. Il ajoute que le projet final s'éloigne fortement du projet initial : la société EIFFAGE ne respecterait plus le cahier des charges, notamment concernant la réintégration des places de stationnement. Il craint que cela nuise fortement à l'image de la station.

Monsieur le Maire répond que ce projet est le résultat de nombreuses années d'études et de recherches. Il rappelle la difficulté à trouver des investisseurs à la fois intéressés et financièrement solides pour mener un tel projet à son terme. Belambra répond à ces critères et contribue déjà positivement à la vie de la station, notamment en période estivale.

Il précise également qu'un second projet hôtelier, situé à proximité du clocher, devrait voir le jour, avec un positionnement 4 ou 5 étoiles.

Madame Donatiennne **THOMAS** s'interroge sur l'existence de clauses liées à l'obtention du permis de construire, notamment en raison de la hauteur du bâtiment, qu'elle juge importante par rapport aux constructions environnantes.

Monsieur le **Maire** confirme l'existence de telles clauses et rappelle que le projet ne pourra se réaliser que si le permis est accordé. Il précise toutefois qu'un refus du permis imputable à la commune entraînerait des pénalités financières.

Monsieur Klébert **SILVESTRE** insiste également sur la nécessité de vérifier la cohérence de la hauteur du projet avec les bâtiments voisins.

Monsieur Romain **SOLLIER** rappelle que Belambra a fait évoluer son offre et propose désormais des prestations de plus en plus haut de gamme.

Monsieur le **Maire** ajoute qu'aucun hôtelier haut de gamme n'a, à ce jour, accepté de s'engager sur ce site, malgré les recherches menées par la commune et par EIFFAGE.

Monsieur André **BORREL** souligne que les projets hôteliers haut de gamme, voire très haut de gamme, rencontrent de grandes difficultés à aboutir. Il reconnaît que la réalisation d'un tel projet serait idéale, mais constate que ce n'est pas le cas actuellement.

Monsieur Cédric **GORINI** rappelle qu'au moment de la décision de retenir Belambra, il avait adressé un courrier à l'ensemble des élus pour exprimer son opposition, sans recevoir de réponse. Il considère qu'un établissement de 240 chambres s'apparente davantage à une résidence de tourisme qu'à un hôtel.

Madame Catherine **FREYDRICH** souligne le fait que Belambra est un groupe français.

Madame Sandra **FAVRE** estime qu'il est important de conserver une diversité de l'offre touristique. Elle considère qu'un établissement comme Belambra permet de maintenir une mixité de clientèle et qu'un développement exclusivement haut de gamme risquerait d'entraîner une hausse généralisée des prix, excluant une partie des vacanciers traditionnels des Menuires.

Monsieur Dominique **DUNAND** propose la réalisation d'une étude afin d'identifier précisément la clientèle à cibler et exprime également des réserves sur l'esthétique du projet.

Monsieur Romain **SOLLIER** répond que la réalisation d'une étude de marché relève de la responsabilité de l'investisseur.

Monsieur Hubert **THIERY** ajoute que le fonctionnement en circuit fermé de Belambra limiterait les retombées économiques pour les commerces locaux, notamment les restaurateurs.

Madame Stéphanie **KEMPF-DALBAN** partage cet avis et se dit déçue que ce site très recherché accueille un Belambra. Elle souligne la présence croissante d'une clientèle haut de gamme et internationale, été comme hiver, alors que Belambra cible principalement une clientèle française.

Monsieur Hubert **THIERY** indique enfin qu'il ne s'est pas senti associé aux décisions prises et réaffirme son opposition au projet depuis le début.

Monsieur le **Maire** répond que Monsieur **THIERY** a été associé au projet tout au long du processus et avait connaissance des décisions prises. Il rappelle les risques financiers encourus, notamment au regard des investissements déjà engagés par EIFFAGE (2 à 3 millions d'euros). Il précise que le permis de construire a déjà fait l'objet de plusieurs modifications, notamment sur la hauteur du bâtiment.

Il conclut en soulignant la complexité du cheminement du projet et rappelle qu'à ce jour, aucun autre projet n'a abouti, Belambra étant le seul à présenter une solution viable pour le moment.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal adopte la délibération par :**

- 12 voix POUR (M. Claude JAY, M. Georges DANIS, Mme Noëlla JAY, M. Klébert SILVESTRE, Mme Sandra FAVRE, M. André BORREL, Mme Carmen JAY, M. Laurent DUNAND, M. Romain SOLLIER, Mme Brigitte MOISAN, M. Grégoire JAY, M. Florian-Benjamin HUDRY)
- 1 voix CONTRE (M. Hubert THIERY)
- 10 abstentions (Mme Donatienne THOMAS, Mme Stéphanie KEMPF-DALBAN, M. Cédric GORINI, Mme Kate TREW, Mme Florence BONNEFOY-CUDRAZ, Mme Marie-Pierre FREMIOT, Mme Christelle DESCHAMPS, Mme Catherine FREYDRICH, M. Dominique DUNAND, M. Robert HUDRY)

**APPROUVE** la cession de terrains situés dans l'emprise de l'OAP 10 LA CROISSETTE, emprise dénommée « parking des moniteurs », sous la condition résolutoire de désaffectation effective desdits bien dans le délai maximal de six ans, prévu à l'article L.2141-2 du CG3P et sous la condition résolutoire de non-transmission d'une garantie financière d'achèvement, et selon les modalités et conditions détaillés ci-dessus ;

**APPROUVE** le mode de paiement du prix de vente (partie payable comptant pour 5.400.000,00 €, partie payable dans les 21 jours de la transmission par la commune du constat de la désaffectation des biens objets de la vente, pour 5.400.000,00 €) ;

**PRÉCISE** que l'ensemble des frais afférents à l'opération de vente des terrains seront à la charge de l'opérateur EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST, sous réserve de ce que la loi impose à défaut de désaffectation effective (résolution de la vente, pénalités etc.) ;

**S'ENGAGE** expressément à désaffecter les emprises dans un délai maximum de 6 ans ;

**APPROUVE** la conclusion d'une promesse unilatérale de vente au profit de la société EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST pour la cession des terrains situés dans l'emprise de l'OAP 10 LA CROISSETTE, emprise dénommée « parking des moniteurs » et selon les modalités et conditions suspensives susvisés ;

**AGRÉE**, dès à présent, la société BELAMBRA FONCIERE TOURISME SAS, comme acquéreur du ou des volumes de l'ensemble immobilier à réaliser, à l'exception de ceux correspondant aux stationnements à acquérir par la Commune en l'état futur d'achèvement ;

**DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire afin de signer tout acte de vente et de promesse de vente des terrains et/ou des volumes dans les conditions susvisées ;

**DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire, afin de signer la convention d'aménagement touristique prévus par les articles L.342-1 à L.342-5 du Code du Tourisme ;

**MET** au budget toutes les sommes nécessaires à la réalisation de l'opération (frais d'actes, provision des sommes dues en cas de résolution de la vente etc.) ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout avant-contrat, tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Claude JAY, Maire, rappelle au Conseil municipal :**

- **Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), notamment ses articles L. 3111-1 et suivants relatifs à la gestion du domaine privé ;
- **Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241-1 relatif aux cessions d'immeubles appartenant aux communes ;
- **Vu** les statuts de la copropriété « Centre Commercial » ainsi que le règlement de copropriété ;
- **Vu** l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État en date du 21 novembre 2025 ;
- **Vu** la délibération n° dcm-2024.00137 constatant la désaffectation du local et son déclassement du domaine public ;
- **Vu** l'offre d'achat de la société LAUROM en date du 21 octobre 2025.

**Claude JAY, Maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

Dans cette optique, il a été décidé de proposer à la vente le lot n° 39 de la copropriété « Centre commercial du Hameau du Péclet », cadastré AM n° 62 et situé 101, rue de Gébroulaz – Val-Thorens. Ce lot, inclus dans le volume n° 4, correspond au local commercial n° 14C composé d'un rez-de-chaussée et d'une mezzanine reliés par un escalier intérieur.

Le local présente une surface Loi Carrez de 38,55 m<sup>2</sup> pour une surface totale de 54,51 m<sup>2</sup>.

Il est rappelé, par monsieur le Maire, que plusieurs démarches de cession ont été entreprises précédemment sans aboutir :

- une première tentative de vente amiable conduite en 2024 n'a pas trouvé de preneur, malgré la diffusion de l'offre auprès d'acteurs économiques locaux ;
- à l'issue de cette période, un mandat de vente a été confié à un professionnel de l'immobilier, lequel a pris fin sans qu'aucune proposition d'achat ne soit recueillie.

L'offre de la société LAUROM a été retenue pour un montant de **TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (390 000 €)** net vendeur, sous condition suspensive de l'obtention d'un prêt bancaire, avec faculté de substitution au profit de toute personne morale dont Monsieur et Madame Farid KECHICHI seraient les associés majoritaires dirigeants.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**PROCÈDE** à la cession du lot n° 39 de la copropriété « Centre commercial du Hameau du Péclat », cadastré AM n° 62, sise 101, rue de Gébroulaz – Val-Thorens, pour le prix de **TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (390 000 €)** net vendeur ;

**PRÉCISE** que l'intégralité des frais afférents à cette acquisition sera supportée par l'acquéreur ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avant-contrat et la vente qui en découlera après réalisation de la condition suspensive, à savoir l'obtention d'un prêt bancaire, ainsi que la faculté de substitution au profit de toute personne morale dont Monsieur et Madame Farid KECHICHI seraient les associés majoritaires dirigeants, et tout autre document ou démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Laurent DUNAND, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :**

- Vu l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article L.1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu l'article L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le projet d'échange de terrains par la Commune daté du 4 Mars 2016
- Vu les plans cadastraux ci-annexés ;
- Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ;

**Laurent DUNAND, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

Les négociations avec M. et Mme Marie-France et Marcel JAY et leur fils DAVID n'ont pas abouti, en 2016, à la concrétisation d'une promesse d'échanges à intervenir entre la Commune et la famille JAY, objet de la présente délibération.

La finalité de cet échange étant la régularisation par la Commune de l'emprise foncière tant de la voirie communale que celle du bâtiment voisin qui empiète les parcelles OJ310 et OJ 311.

À cet effet, il convient donc que la Commune récupère la pleine propriété de la parcelle OJ-310.

Il résulte des accords mutuels :

- **Cession par M. & Mme JAY et leur fils à la Commune des parts du BND de la parcelle OJ-310 – lieu-dit « Saint-Marcel » (voir extrait cadastral ci-annexé) :**

Cession par M & Mme JAY et leur fils des parts du BND à la Commune	Section-parcelles	Parts en BND (lot C)	Contenance (m <sup>2</sup> ) cédée à la commune
	OJ-310	24 ca sur 69 ca	24 m <sup>2</sup>
Prix de cession totale (100 €/m <sup>2</sup> )			2400 €

Cette parcelle est classée en zone UA du PLU

- **Cession par la Commune à Mme JAY et son fils des parcelles, lieu-dit « Laloe », suivantes**

Cession par la Commune à M. & Mme JAY	Section	Contenance (m <sup>2</sup> )
	G-724	175 m <sup>2</sup>
	G-725	380 m <sup>2</sup>
	G-726	544 m <sup>2</sup>
	G-1165	1 292 m <sup>2</sup>
	Surface totale	2391 m <sup>2</sup>
	Prix de cession 1 € /m <sup>2</sup>	2391 € arrondis à 2400 €

Ces emprises sont situées en zone APS du PLU de SAINT-MARTIN-DE-BELLEVILLE approuvé le 20 janvier 2020.

Un échange sans soultre sera opéré. Compte tenu de l'évaluation da valeur vénale de la parcelle de la Commune par les services de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) (conformément à la réglementation en vigueur), le prix de cession du terrain communal est fixé à 2 € /m<sup>2</sup> ; étant entendu la **servitude hivernale** relative à la piste de ski ne fera l'objet d'aucune modification.

Aucune recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites, de plomb ou de pollution des sols n'ayant été opérée, les terrains sont vendus en l'état.

L'ensemble des frais d'acte notariés sera pris en charge par la Commune.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal par 22 voix POUR (M. Robert HUDRY n'a pris part ni au débat ni au vote) :**

**ACCEPTE** les termes de l'échange sans soultre tel que décrit ci-dessus et illustré sur les extraits cadastraux ci-annexés ; à savoir échange des parts du BND de la parcelle 0J-310 contre les parcelles communales G-724,725,726 et 1165 selon les modalités financières décrites ci-dessus ;

**DIT** qu'aucune modification de servitude liée au domaine skiable ne sera opérée sur les parcelles vendues par la Commune ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.

*Monsieur Georges DANIS quitte la séance à 22h30 à la suite du vote de la présente délibération.*



**Laurent DUNAND, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :**

- Vu l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article L.1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu l'article L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le projet de division cadastrale ;
- Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État.

**Laurent DUNAND, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

Monsieur Fabien JAY a mandaté le géomètre-expert « MESUR'ALPES » afin de procéder au bornage de son tènement foncier. Au cours de cette opération, il a été constaté un empiètement du domaine public routier sur la propriété privée de Monsieur Fabien JAY.

Afin de régulariser cette situation, il est proposé de procéder à un échange de terrains de même nature et de surface équivalente, sans soultre, permettant de rétablir une limite foncière conforme.

L'échange envisagé est le suivant :

- La commune de LES BELLEVILLE cédera une superficie de 3 m<sup>2</sup> prélevée sur la parcelle cadastrée section Q n° 837 ;
- Monsieur Fabien JAY cédera une superficie de 3 m<sup>2</sup> prélevée sur la parcelle cadastrée section Q n° 840.

Conformément à la règlementation la direction de l'immobilier de l'État a été saisi.

Il est précisé que la parcelle Q n° 837, propriété de la collectivité, relève du domaine public communal, comme étant affectée pour partie à la circulation routière. En conséquence, préalablement à l'échange, il convient de procéder au déclassement de l'emprise concernée du domaine public.

Ce déclassement, conformément aux dispositions en vigueur, n'est pas soumis à enquête publique, l'emprise cédée n'étant pas affectée à la circulation et l'opération projetée ne portant pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Étant ici précisé que les frais de la présente opération seront partagés par moitié entre Monsieur Fabien JAY et la commune.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal par 21 voix POUR (Mme Carmen JAY n'a pris part ni au débat ni au vote) :**

**DÉCLASSE** sans enquête publique 3 m<sup>2</sup> de la parcelle Q n° 837 (conformément au projet de division) ;

**VALIDE** l'échange sans soultre de 3 m<sup>2</sup> de la parcelle Q n° 837 appartenant à la commune contre 3 m<sup>2</sup> de la parcelle Q n° 840 appartenant à Monsieur Fabien JAY ;

**PRÉVOIT** au budget les sommes nécessaires à la réalisation dudit échange (frais de géomètre et frais d'acte) ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.



**Laurent DUNAND, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :**

- Vu l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article L.1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu l'article L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu la délibération du 25 Août 2014 relative à la désaffectation d'une partie de chemin rural à Béranger ;
- Vu l'avis de la DIE ;
- Vu les échanges et la proposition de cession ;
- Vu le projet de division annexé à la présente.

**Laurent DUNAND, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

- d'une part, de régulariser l'emprise foncière de la voie communale n°22 au lieu-dit «Béranger» ;
- d'autre part, de permettre la réunion des propriétés de Monsieur Francis DORRA, actuellement disjointes car séparées par la portion d'un ancien chemin rural. Cette portion de chemin ayant fait l'objet d'une désaffection en 2014.

Il résulte des accords mutuels :

➤ **Cession à la commune par monsieur Francis DORRA des parties de parcelles suivantes – lieu-dit « Béranger » (voir plan de division ci-annexé) :**

Cession Commune/ M. Francis DORRA	Section-parcelles	Contenance (m <sup>2</sup> ) cédée à la commune
	Ancien chemin rural (partie g)	50 m <sup>2</sup>
	Prix de cession totale (190 €/m <sup>2</sup> )	9 500 €

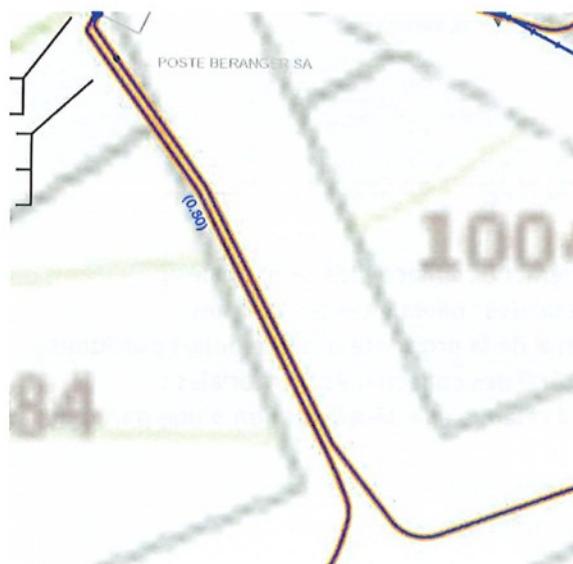
➤ **Cession par M. Francis DORRA à la Commune de l'emprise de la voie communale :**

Cession M.Francis DORRA/Commune	Section	Contenance (m <sup>2</sup> )
	B-1005 a	31 m <sup>2</sup>
	B-1004 c	25 m <sup>2</sup>
	B-1006 e	20 m <sup>2</sup>
	Surface totale	76 m <sup>2</sup>
	Prix de cession 50 € /m <sup>2</sup>	3 800 €

L'ensemble des emprises échangées est situé en **zone UA** du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-de-Belleville, approuvé le **20 janvier 2020**.

Un échange sans soultre sera opéré. Compte tenu de l'évaluation de valeur vénale de la parcelle de la Commune par les services de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) (conformément à la réglementation en vigueur), le prix de cession du terrain communal est fixé à 190 € /m<sup>2</sup>.

La cession consentie à Monsieur Francis DORRA sera assortie d'une **clause résolutoire**, aux termes de laquelle la vente ne deviendra définitive qu'à la condition que l'acquéreur **accepte et signe une convention de servitude avec ENEDIS**, établie conformément au plan des réseaux ci-dessous. À défaut de signature de ladite convention, la cession sera **réputée nulle et non avenue**, sans indemnité ni compensation pour l'acquéreur.



Compte tenu des surfaces échangées et de leurs valeurs respectives, de la prise en charge par la Commune des frais d'enquête publique inhérents à la désaffectation du chemin rural puis de division parcellaire et de l'ensemble des frais d'actes, cette opération sera réalisée **sans versement de soulté**, les parties convenant d'une opération équilibrée.

Aucune recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites, de plomb ou de pollution des sols n'ayant été opérée, les terrains sont vendus en l'état.

**Compte tenu des échanges, il est décidé de reporter le vote de la présente délibération au prochain Conseil municipal, qui se tiendra le 19 janvier 2026.**



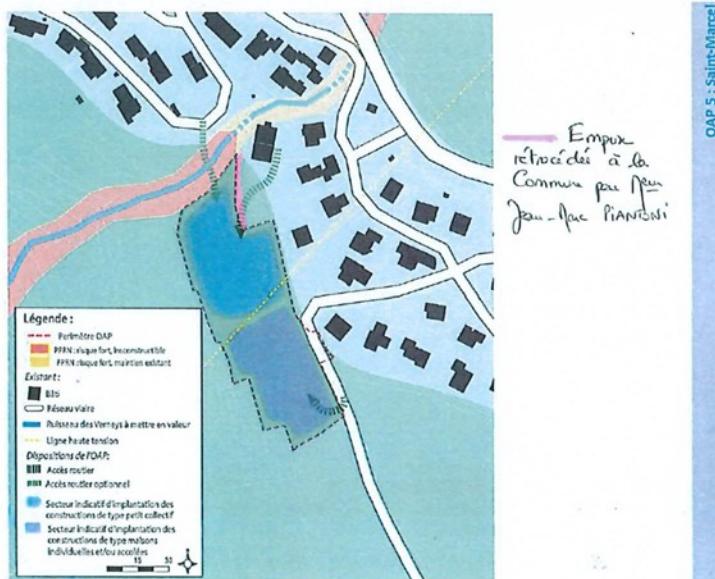
Laurent DUNAND, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :

- Vu l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article L.1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu l'article L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'accord de monsieur Jean-Marc PIANTONI daté du 28 octobre 2025 ;
- Vu le projet de division cadastrale ;
- Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État ;

Laurent DUNAND, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :

Après de multiples échanges, afin de trouver une solution acceptable pour les deux parties, le projet de desserte de l'OAP n°5 « Saint-Marcel », sera aménagé sur une partie des parcelles OK-37 et OK-38, propriétés de monsieur Jean-Marc Piantoni.

Il a été conclu cession gracieuse à la Commune d'une emprise de 3 m de large à prendre tel que figurant ci-dessous et le plan de division ci-annexé :



La numérotation définitive de la parcelle cédée résultera d'un document d'arpentage à établir par Mesur'Alp – Géomètre expert.

Cette emprise est située respectivement en zone UD et 1AU v-e du PLU de SAINT-MARTIN-DE-BELLEVILLE approuvé le 20 janvier 2020.

**Monsieur le Maire ouvre le débat :**

Madame Stéphanie **KEMPF-DALBAN** demande où se situera l'accès routier de l'OAP n°5.

Monsieur Laurent **DUNAND** répond que cet accès sera défini au moment du projet et précise que cette partie du terrain appartient à la commune.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**APPROUVE** la division parcellaire et l'acquisition en l'état des parties de parcelle cadastrées K-37a et K-38c 153 pour une surface totale de 153 m<sup>2</sup> (voir le plan de division annexé à la présente) ;

**APPROUVE** la cession gracieuse par monsieur Jean-Marc PIANTONI à la Commune de l'emprise foncière prise sur les parcelles OK-37 et OK-38 ;

**PRÉCISE** que l'ensemble des frais de géomètre afférents à la division parcellaire et frais d'actes seront totalement pris en charge par la Commune ;

**PRÉCISE** que ses éléments seront repris dans le schéma de principe de l'OAP n°5 « Saint-Marcel » en supprimant toute autre alternative ;

**CONFIE** cette affaire à Maître DELANOË, notaire à Moutiers, à la demande du vendeur ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.



**André BORREL, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :**

Par suite d'un mauvais enchaînement des opérations de cession de l'Emplacement réservé par la société LET à la Commune, portant sur la parcelle cadastrée section N-613, les limites de propriété de ladite société ont été modifiées.

De ce fait, le permis de construire modificatif relatif à une construction concernant les parcelles cadastrées section N n° 612 et n° 614, déposé ultérieurement, ne peut être validé par le service instructeur, les prospects réglementaires étant désormais insuffisants.

Afin de permettre la finalisation de la construction, il est proposé d'instituer **une servitude de cour commune** au bénéfice des parcelles susvisées.

Cette servitude s'exercera sur la parcelle nouvellement créée, cadastrée section N n° 613.

La servitude interdira tout aménagement en élévation de la parcelle Communale.

**André BORREL, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

-Vu l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;  
-Vu le projet de servitude et l'extrait de plan cadastrale annexés à la présente.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**APPROUVE** le projet de création d'une servitude de cours commune s'exerçant sur l'entièreté de la parcelle N-613 (propriété de la commune de Les Belleville) au profit des parcelles N-612 et N-614, propriété de la société LET tel que figurant dans le projet d'acte ci-annexé ;

**PRÉCISE** que la constitution de cette servitude sera gracieuse et réalisée au frais de la société LET ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.



**Laurent DUNAND, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :**

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité des dessertes et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, des travaux doivent être réalisés.

Les travaux envisagés doivent emprunter la propriété de la Commune. Aussi, il est nécessaire d'établir entre ENEDIS et la commune de LES BELLEVILLE une convention de servitude sur la parcelle cadastrée section AD n° 5 pour notamment :

- Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre de large, 1 canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 15 mètres ainsi que ses accessoires ;
- Etablir si besoin des bornes de repérage ;
- Sans coffret ;
- Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou de dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres qui ; se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient ; par leurs mouvements, chute ou croissances occasionner des dommages aux ouvrages ;
- Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour le besoin du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

- Faire pénétrer sur la propriété les agents ENEDIS ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Il résulte de cette convention que les droits seront consentis la parcelle cadastrée section AD n°5 appartenant à la Commune de LES BELLEVILLE moyennant une indemnité unique et forfaitaire de 30,00 €.

**Laurent DUNAND, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

- **Vu** l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **Vu** le projet de convention de servitude et le plan de la servitude ;
- **Vu** le plan du cadastre.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**AUTORISE** Monsieur le Maire à approuver la convention ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié réitérant la convention de servitudes, et tous autres documents nécessaires à l'opération ; personnellement ou pour des questions de commodité, par procuration ;

**MET** au budget la somme de 30,00 € due par ENEDIS à la commune au titre de l'indemnité unique et forfaitaire ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.



**Brigitte MOISAN, conseiller municipal, rappelle au Conseil municipal :**

Le concours communal des maisons fleuries vise à encourager les habitants de Les Belleville, à contribuer à l'embellissement de la commune et de leur cadre de vie et à renforcer la qualité paysagère et l'attractivité du territoire.

**Brigitte MOISAN, conseiller municipal, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

La commune souhaite faire évoluer le règlement du concours communal des maisons fleuries pour en faciliter l'application par le jury et améliorer la compréhension par les participants.

Les principales évolutions de ce nouveau règlement, annexé à la présente délibération, sont :

- Si visibles depuis la voie publique, les maisons avec ou sans jardin, les appartements, les copropriétés, les hébergements touristiques, les restaurants et les commerces participent au concours par le simple fait de fleurir.
- La simplification de la notation :

Appréciation générale (vue d'ensemble façades et /ou jardin)	Diversité et harmonie des variétés de fleurs	Coup de cœur originalité	Manque de propreté
Note sur 20	+ 2 points	+ 2 points	- 2 points

- L'attribution des prix est dorénavant uniquement corrélée à la note obtenue :

Note	Prix	Valeur
De 0 à 11/20	Aucun	N/A
12 ou 13/20	Encouragement	39 €
14 ou 15/20	Bronze	65 €
16 ou 17/20	Argent	75 €
18/20 ou plus	Or	85 €

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**VALIDE** le nouveau règlement du concours communal des maisons fleuries dont le modèle est annexé à la présente délibération ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.



**Carmen JAY, adjointe au maire, rappelle au Conseil municipal :**

La SEVABEL envisage de remplacer les télésièges du Doron et du Mont de la Chambre par la télécabine dite du Mont de la Chambre.

**Carmen JAY, adjointe au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

Afin de réaliser les opérations nécessaires de terrassement, de démantèlement et de construction, le projet, soumis à étude d'impact, implique le défrichement de 1 765 m<sup>2</sup> de boisements situés sur les parcelles communales suivantes :

COMMUNE	PROPRIETAIRE	SECTION	PARCELLE	SURFACE DE LA PARCELLE ENTIERE (M <sup>2</sup> )	SURFACE A DEFRICHER PAR PARCELLE (M <sup>2</sup> )	CLASSEMENT AU PLU
73 – LES BELLEVILLE	Commune des BELLEVILLE	0Z	22	3 057	36	Ns
73 – LES BELLEVILLE	Commune des BELLEVILLE	AH	8	5 980	39	Ns
73 – LES BELLEVILLE	Commune des BELLEVILLE	AH	6	6 998	13	Ns
73 – LES BELLEVILLE	SDC Les Asters	AH	97	26 318	312	USM-t
73 – LES BELLEVILLE	Commune des BELLEVILLE	AH	91	1 575	65	USM-t
73 – LES BELLEVILLE	Commune des BELLEVILLE	AH	65	3 895	672	Ns
73 – LES BELLEVILLE	Commune des BELLEVILLE	AH	14	2 417	296	Ns
73 – LES BELLEVILLE	Commune des BELLEVILLE	AE	16	1 735	56	Ns
73 – LES BELLEVILLE	Commune des BELLEVILLE	AE	15	5 345	122	Ns
73 – LES BELLEVILLE	Commune des BELLEVILLE	AE	151	7 352	25	Ns
73 – LES BELLEVILLE	SEM Société Aménagement de la Savoie	AI	58	8 815	35	Ns
73 – LES BELLEVILLE	SEM Société Aménagement de la Savoie	AE	167	10 628	94	Ns

Dans ces conditions, et dès lors que la commune est propriétaire du foncier sur lequel le défrichement est sollicité, le Conseil municipal est tenu d'autoriser le dépôt de la demande de défrichement par un opérateur privé.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**AUTORISE** la SEVABEL à engager toutes les démarches requises auprès des services concernés, pour l'autorisation du défrichement nécessaire à la réalisation de la télécabine du Mont de la Chambre, tel que présenté ci-avant, et en particulier à déposer un dossier de défrichement ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.



**Claude JAY, Maire, rappelle au Conseil municipal :**

- **Vu** l'article 101 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 portant sur la transformation du dispositif de redevances des agences de l'eau qui instaure à compter du 1er janvier 2025 la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif auxquelles sont assujetties les communes ou leurs établissements publics compétents en matière d'assainissement collectif ;
- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2224-12-2 à L. 2224-12- 4 ;
- **Vu** le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 213-10-1 à L. 213-10-6, D. 213-48-12-1 à D. 213-48-12-13 ;
- **Vu** le décret n° 2024-787 du 09 juillet 2024 portant modifications des dispositions relatives aux redevances des agences de l'eau (JORF 10/07/24) ;
- **Vu** l'arrêté du 05 juillet 2024 relatif aux modalités d'établissement de la redevance sur la consommation d'eau potable et des redevances pour la performance des réseaux d'eau potable et pour la performance des systèmes d'assainissement collectif ;
- **Vu** la délibération n°2024-25 du 04 octobre 2024 du conseil d'administration de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse adoptant les tarifs de redevances pour les années 2025 à 2030 ;

**Claude JAY, Maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

**Considérant** que la commune, en sa qualité d'assujettie à la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif, sera redevable envers l'agence de l'eau d'un montant égal au produit de :

- 1) L'assiette de la redevance, correspondant au volume d'eau pris en compte pour le calcul de la redevance d'assainissement lorsqu'elle est facturée aux usagers du service d'assainissement collectif.
- 2) Le taux qui s'applique au volume d'eau facturé soumis à cette redevance, fixé par le conseil d'administration de l'agence de l'eau, après avis conformes des comités de bassin Rhône-Méditerranée et de Corse (**0,09 €/m<sup>3</sup>** pour 2026).
- 3) Le coefficient de modulation global appréciant les performances du ou des systèmes d'assainissement collectif de la collectivité et dépendant de la validation de l'autosurveillance du système d'assainissement, de la conformité réglementaire du système d'assainissement et de son efficacité.

**Considérant** que l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse a fixé un tarif de **0,09 €/m<sup>3</sup>** pour la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif pour l'année 2026 ;

**Considérant** que le coefficient de modulation correspondant à la performance du réseau d'assainissement collectif de la commune des Belleville est fixé pour l'année 2026 à la valeur de **0,324** ;

**Considérant** que la contre-valeur de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif doit être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assaini facturé à partir du 1er janvier 2026 ;

La réforme des redevances des agences de l'eau, entrée en vigueur à partir de 2025, instaure :

- Une redevance pour prélèvement sur la ressource en eau (fixée à 0,058€/m<sup>3</sup> pour 2026),
- Une redevance pour consommation d'eau potable (fixée à 0,39€/m<sup>3</sup> pour 2026),
- Une redevance pour performance des réseaux d'eau potable,
- **Une redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif.**

Il convient de rappeler que la collectivité est désormais responsable d'estimer et d'appliquer ses coefficients de modulation dépendant de la performance observée pour chaque service.

Le montant de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif est égal au produit des facteurs suivants :

- L'assiette de la redevance, correspondant au volume d'eau pris en compte pour le calcul de la redevance d'assainissement lorsqu'elle est facturée aux usagers du service d'assainissement collectif.
- Le taux qui s'applique au volume d'eau facturé soumis à cette redevance, fixé par le conseil d'administration de l'agence de l'eau, après avis conformes des comités de bassin Rhône-Méditerranée et de Corse (0,09 €/m<sup>3</sup> pour 2026).
- Le coefficient de modulation global appréciant les performances du ou des systèmes d'assainissement collectif de la collectivité et dépendant de la validation de l'autosurveillance du système d'assainissement, de la conformité réglementaire du système d'assainissement et de son efficacité.

Le coefficient de modulation global varie de 0,3 (système d'assainissement le plus performant) à 1 (système d'assainissement non performant).

**Monsieur le Maire** ouvre le débat :

**Monsieur le Maire** se félicite de la bonne collaboration entre la collectivité et le délégataire et souligne que le réseau est très performant. Il précise que la qualité du service sera évaluée en 2026.

**Madame Christelle DESCHAMPS** s'interroge sur une éventuelle augmentation supplémentaire et demande si les tarifs étaient bien basés sur des coefficients.

**Monsieur Guillaume PERRON** répond que ces éléments sont intégrés dans les délibérations adoptées lors du Conseil municipal du 17 novembre 2025 et précise que l'Agence de l'eau a délibéré pour une durée de cinq ans.

**Monsieur Dominique DUNAND** indique que l'Agence de l'eau ne subventionne désormais plus ce type d'opérations.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**DÉCIDE** de fixer à partir du 1er janvier 2026 le montant de la contre-valeur de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif devant être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'une redevance au prix du mètre cube d'eau facturé à **0,029 € HT/m<sup>3</sup>** (soit 0,09€ HT/m<sup>3</sup> x 0,324) ;

**PRÉCISE** que cette contre-valeur est assujettie à la TVA selon la réglementation en vigueur à hauteur de 10 % pour l'assainissement ;

**PRÉCISE** que cette contre-valeur sera inscrite sur la facture d'eau sous la rubrique « Organismes Publics » en tant que Redevance Performance des systèmes d'assainissement collectif (Agence de l'Eau) ;

**AUTORISE** M. le Maire à signer toute pièce ou document se rapportant à la présente délibération.



**Claude JAY, Maire, rappelle au Conseil municipal :**

- Vu** l'article 101 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 portant sur la transformation du dispositif de redevances des agences de l'eau qui instaure à compter du 1er janvier 2025 la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable auxquelles sont assujetties les communes ou leurs établissements publics compétents en matière de distribution d'eau potable ;
- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2224-12-2 à L.2224-12-4 ;
- Vu** le Code de l'environnement, notamment ses articles L.213-10-1 à L.213-10-6, D.213-48-12-1 à D.213-48-12-13 ;
- Vu** le décret n° 2024-787 du 09 juillet 2024 portant modifications des dispositions relatives aux redevances des agences de l'eau (JORF 10/07/24) ;
- Vu** l'arrêté du 05 juillet 2024 relatif aux modalités d'établissement de la redevance sur la consommation d'eau potable et des redevances pour la performance des réseaux d'eau potable et pour la performance des systèmes d'assainissement collectif ;
- Vu** la délibération n°2024-25 du 04 octobre 2024 du conseil d'administration de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse adoptant les tarifs de redevances pour les années 2025 à 2030 ;

**Claude JAY, Maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

**Considérant** que la commune, en sa qualité d'assujettie à la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable, sera redevable envers l'agence de l'eau d'un montant égal au produit de :

- 4) L'assiette de la redevance, correspondant au volume d'eau facturé au cours de l'année aux personnes abonnées au service d'eau potable.
- 5) Le taux qui s'applique au volume d'eau facturé soumis à cette redevance, fixé par le conseil d'administration de l'agence de l'eau, après avis conformes des comités de bassin Rhône-Méditerranée et de Corse (0,06€/m<sup>3</sup> pour 2026).
- 6) Le coefficient de modulation global traduisant la qualité et l'efficacité de la distribution d'eau potable (connaissance et rendement du réseau).

**Considérant** que l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse a fixé un tarif de **0,06€/m<sup>3</sup>** pour la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable pour l'année 2026 ;

**Considérant** que le coefficient de modulation correspondant à la performance des réseaux d'eau potable de la commune des Belleville est fixé pour l'année 2026 à la valeur de **0,21** ;

**Considérant** que la contre-valeur de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable doit être répercutée sur chaque usager du service public de distribution d'eau potable sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau distribué facturé à partir du 1er janvier 2026 ;

La réforme des redevances des agences de l'eau, entrée en vigueur à partir de 2025, instaure :

- Une redevance pour prélèvement sur la ressource en eau (fixée à 0,058€/m<sup>3</sup> pour 2026),
- Une redevance pour consommation d'eau potable (fixée à 0,39€/m<sup>3</sup> pour 2026),
- **Une redevance pour performance des réseaux d'eau potable,**
- Une redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif.

Il convient de rappeler que la collectivité est désormais responsable d'estimer et d'appliquer ses coefficients de modulation dépendant de la performance observée pour chaque service.

Le montant de la redevance est égal au produit des facteurs suivants :

- L'assiette de la redevance, correspondant au volume d'eau facturé au cours de l'année aux personnes abonnées au service d'eau potable.
- Le taux qui s'applique au volume d'eau facturé soumis à cette redevance, fixé par le conseil d'administration de l'agence de l'eau, après avis conformes des comités de bassin Rhône-Méditerranée et de Corse (0,06€/m<sup>3</sup> pour 2026).
- Le coefficient de modulation global traduisant la qualité et l'efficacité de la distribution d'eau potable (connaissance et rendement du réseau).

Le coefficient de modulation varie entre 0,2 (excellente performance donc abattement maximal de la redevance) et 1 (mauvaise performance, pas d'abattement de la redevance).

Le coefficient de modulation a été simulé pour la commune des Belleville à 0,21 en fonction des éléments du rapport sur le prix et la qualité du service et déclarés sur le portail SISPEA pour l'année 2024.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres et représentés :**

**DÉCIDE** de fixer à partir du 1er janvier 2026 le montant de la contre-valeur de la redevance pour la performance du réseau d'eau potable devant être répercutée sur chaque usager du service public de distribution d'eau potable sous la forme d'une redevance au prix du mètre cube d'eau facturé à **0,013 € HT/m<sup>3</sup>** (soit 0,06€ HT/m<sup>3</sup> x0,21) ;

**PRÉCISE** que cette contre-valeur est assujettie à la TVA selon la réglementation en vigueur à hauteur de 5,5% pour l'eau potable ;

**PRÉCISE** que cette contre-valeur sera inscrite sur la facture d'eau sous la rubrique « Organismes Publics » en tant que Redevance Performance des réseaux d'eau potable (Agence de l'Eau) ;

**AUTORISE** M. le Maire à signer toute pièce ou document se rapportant à la présente délibération.



**Claude JAY, Maire, rappelle au Conseil municipal :**

- **Vu** les articles L.5711 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) relatifs au syndicat mixte ;
- **Vu** la composition du Syndicat Mixte d'assainissement du Bassin des Dorons (SMBD) : Commune de Hautecour, Commune des Belleville (secteur Villarlurin), Commune de Moûtiers, Commune de Saint-Marcel, Commune de Salins-Fontaine (secteur Salins-les-Thermes), Communauté de Communes Val Vanoise (secteurs des Allues, de Brides-les-Bains et de La Perrière) dont l'objet est le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites.
- **Vu** les statuts du Syndicat Mixte du bassin des Dorons (SMBD) validé par arrêté préfectoral n°2024/75/SPA du 1er février 2024 constatant la modification de la composition du Syndicat Mixte du Bassin des Dorons et sa transformation en syndicat mixte fermé.

**Claude JAY, Maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :**

**Considérant** la délibération n°2025-37 du Conseil communautaire de Val Vanoise en date du 30 juin 2025, membre du SMBD, sollicitant la dissolution du Syndicat Mixte des Dorons ;

**Considérant** que depuis le 28 octobre 1965, le Syndicat Mixte du bassin des Dorons assure la gestion administrative et la gestion des ressources pour le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que pour l'élimination des boues produites sur le territoire formé par ses membres,

**Considérant** que cette structure intercommunale répond à des besoins collectifs dépassant les capacités d'action individuelle de chacun de ses membres ;

**Considérant** que la dissolution du Syndicat Mixte du Bassin des Dorons entraînerait des conséquences importantes sur l'organisation administrative et les projets en cours,

**Considérant** que l'intérêt général des membres du syndicat et des populations concernées justifie le maintien du Syndicat Mixte du Bassin des Dorons.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

**Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**REFUSE** la demande de dissolution du Syndicat Mixte du Bassin des Dorons formulée par délibération n°2025-37 du Conseil communautaire de Val Vanoise en date du 30 juin 2025 ;

**INVITE** Madame la Préfète de la Savoie à prendre connaissance du refus de la demande de dissolution du Syndicat Mixte du Bassin des Dorons en raison des motifs précités.

**Informations diverses :**

Madame Christelle **DESCHAMPS** informe que le Conseil municipal jeune a mené une action à l'échelle de la vallée, consistant à l'installation de sapins de Noël à Saint-Jean, Villarlurin et Saint-Martin. Chaque habitant est invité à apporter une décoration afin de participer collectivement à l'ornementation de ces sapins.

Madame Carmen **JAY** félicite les élèves de la vallée pour la réalisation de cartes de vœux, lesquelles ont été insérées dans les colis destinés aux aînés.

Madame Florence **BONNEFOY-CUDRAZ** rappelle que la réunion CLÉ à destination des étudiants se tiendra le 22 décembre.

Le secrétaire de séance,

Florian, Benjamin **HUDRY**



Le Maire,

Claude **JAY**

